

# 3 TEXTOVÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3A ÚP ČERNOŠICE



## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP ČERNOŠICE

Změna územního plánu č. 3A Černošice (dále jen „Změna“) nevyžadovala zpracování variant řešení a byla pořízena zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon").

O pořízení změny rozhodovalo zastupitelstvo obce dle § 55a odst. 2 stavebního zákona z vlastního podnětu, proto pořizovatel zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona před rozhodnutím obce o pořízení změny.

Pořizovatelem věcně a místně příslušným podle § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, který v přenesené působnosti pořizuje územní plán pro území své obce, tj. město Černošice.

Pořizovatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 38682/2019 OUP z 7. 6. 2019 požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovaný obsah Změny byl:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby byla omezena možnost využití území pro bydlení ve služebních bytech.
2. Prověření změny plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území (VN/Z) a plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území (DP-2/Z) na plochu, která bude určena zejména pro pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Řešeným územím bude území podél silnice II/115 u vjezdu do města od Prahy. Cílem změny řešeného území je omezit možnost využití území pro výrobu, která snižuje kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířit možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství.

Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192 z 28. 6. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 081208/2019/KUSK z 9.7.2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny a jejím obsahu uvedeném v bodě č. 2 usnesením Z/07/2/2019 dne 11. 7. 2019.

Následně byl text bodu č. 1 změněn, proto pořizovatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 48305/2019 OUP z 29. 7. 2019 znovu požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovaný obsah Změny byl v bodě č. 1 změněn takto:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby v daném území byla více omezena možnost výstavby. Prověření navrženého rozsahu zastavitelných ploch OS/Z a jejich případná redukce ve prospěch nezastavěného území, ploch zeleně a/nebo ploch pro bydlení. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192-4 z 30. 7. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 104013/2019/KUSK z 14. 8. 2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o doplnění obsahu Změny o bod č.1 usnesením Z/08/1/2019 dne 11. 9. 2019.

K již schváleným bodům obsahu Změny měl být přidán další bod, proto pořizovatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 58825/2019 OUP z 17. 9. 2019 znovu požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém

uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K již schválenému obsahu pořizované změny byl přidán další bod ve znění:

3. Navržením změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

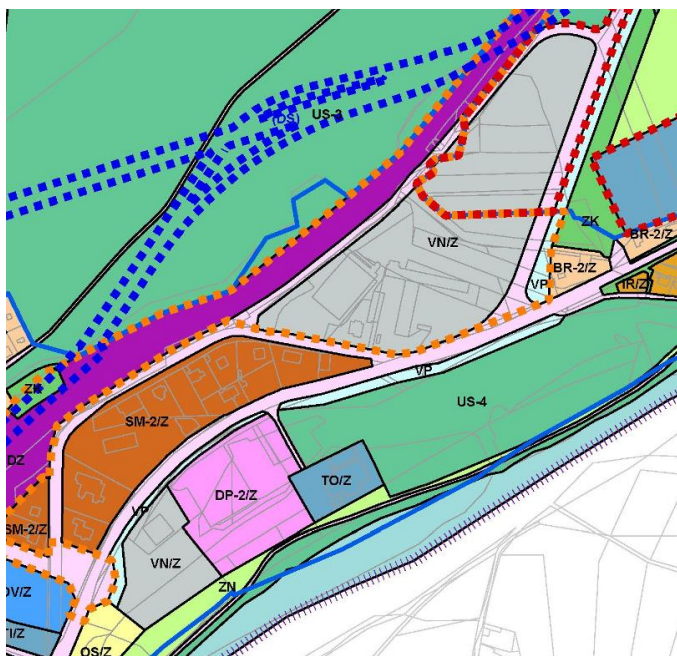
Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192-7 z 22. 9. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 124479/2019/KUSK z 17.10.2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o rozšíření obsahu Změny o bod č. 3 usnesením Z/09/4/2019 dne 24. 10. 2019.

Návrh změny č. 3 územního plánu Černošice zpracovala zodpovědná projektantka Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., ČKA 04 019, na základě schváleného obsahu Změny, který obsahuje tyto body:

1. Prověření změny plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území (VN/Z) a plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území (DP-2/Z) na plochu, která bude určena zejména pro pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Řešeným územím bude území podél silnice II/115 u vjezdu do města od Prahy. Cílem změny řešeného území je omezit možnost využití území pro výrobu, která snižuje kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířit možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství.

Výřez z hlavního výkresu zobrazující řešené plochy VN/Z a DP-2/Z



Navrhované změny nebudou rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

2. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby v daném území byla více omezena možnost výstavby. Prověření navrženého rozsahu zastavitelných ploch OS/Z a jejich případná redukce ve prospěch nezastavěného území, ploch zeleně a/nebo ploch pro bydlení. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

3. Navržení změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím opatřením č. j. MUCE 2516/2021 OUP ze dne 12. 1. 2021 podle § 55b ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona konání veřejného projednání o Návrhu Změny dne 17. 2. 2021.

Návrh Změny pořizovatel doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 166372/2020 OUP z 18.12. 2020 podle 55b a v souladu s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice dne 21. 12. 2020 a oznámil konání veřejného projednání dne 17. 2. 2021.

S Návrhem Změny bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Úřad - Územní plány ORP - Územní plán, regulační plány a územní studie města Černošice - projednávané (<https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-mesta-cernosice/projednavane/>).

Z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (Usnesení Vlády České republiky č. 125 o vyhlášení nouzového stavu a Usnesení vlády České republiky č. 128 o přijetí krizového opatření ze dne 14. 2. 2021) byl termín veřejného projednání přesunut ze 17. 2. 2021 na termín 31. 3. 2021 opatřením č.j.: MUCE 18657/2021 a veřejnou vyhláškou č.j.: MUCE 17082/2021 OUP zveřejněnou dne 16. 2 2021.

Z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (Usnesení Vlády České republiky č. 125 o vyhlášení nouzového stavu, Usnesení vlády České republiky č. 128 o přijetí krizového opatření ze dne 14. 2. 2021, Usnesení vlády České republiky č. 314 o prodloužení nouzového stavu a Usnesení vlády České republiky č. 315 o změně krizových opatření) byl termín veřejného projednání 31. 3. 2021 zrušen veřejnou vyhláškou č.j.: MUCE 39527/2021 OUP zveřejněnou dne 31. 3. 2021 a opatřením č.j. MUCE 39683/2021 OUP s tím, že náhradní termín veřejného projednání bude stanoven v závislosti na aktuálních krizových opatřeních.

Z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (Usnesení Vlády České republiky č. 125 o vyhlášení nouzového stavu, Usnesení vlády České republiky č. 128 o přijetí krizového opatření ze dne 14. 2. 2021, Usnesení vlády České republiky č. 314 o prodloužení nouzového stavu a Usnesení vlády České republiky č. 315 o změně krizových opatření) byl místo 31. 3. 2021 stanoven náhradní termín veřejného projednání na 8. 6. 2021 opatřením č.j.: MUCE 50433/2021 a veřejnou vyhláškou č.j.: MUCE 50603/2021 OUP zveřejněnou dne 4. 5. 2021.

Veřejné projednání bylo z důvodu preventivních epidemiologických opatření možné také sledovat pomocí vzdáleného přístupu. Přímý přenos veřejného projednání byl dostupný na adrese: <https://www.mestocernosice.cz/projednani/> (v aplikaci MS Teams).

Všechny připomínky, námítky a stanoviska zaslané ve lhůtě od vyvěšení oznámení veřejného projednání, tj. od 21. 12. 2020 jsou zařazeny do vyhodnocení veřejného projednání ze dne 8. 6. 2021.

Pořizovatel podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl o všech termínech veřejného projednání oprávněné investory.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil Návrh Změny zpracovaný Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D., ČKA 04 019, a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány v souladu s § 55b a § 52 stavebního zákona mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání v souladu s § 55b a § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohly uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý podle § 55b stavebního zákona uplatnit své připomínky.

V oznámení bylo všichni poučeni, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, se v souladu s § 52 odst. 4 stavebního zákona nepřihlíží.

Krajský úřad jako nadřízený orgán zasílá pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud neuplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, námitek, připomínek a výsledků konzultací, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska.

Návrh Změny byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 135783/2021/KUSK ze dne 2. 11. 2021, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně.

K lokalitám měněným podle bodu č. 1 a 2 obsahu Změny byly podány námitky a připomínky, na základě kterých bude návrh upraven a bude muset být projednán na opakovaném veřejném projednání.

K lokalitě Na Vysoké měněné podle bodu č. 3 obsahu Změny byly podány námitky a připomínky, na základě kterých nebude nutné návrh upravit. Tuto část Změny je možné dokončit samostatně a vydat.

Zastupitelstvu rozhodlo o rozdělení Změny č. 3 územního plánu Černošice na Změnu č. 3A (bod č. 3 obsahu Změny) a Změnu č. 3B (bod č. 1 a 2 obsahu Změny) usnesením Z/24/4/2021 z 20. 10. 2021.

Dále jsou uvedeny údaje týkající se pouze Změny č. 3A (bod č. 3 obsahu Změny). Bodu 3. obsahu Změny byl schválen v tomto znění: Navržení změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 55b a § 52 stavebního zákona k Návrhu Změny č. 3A je součástí odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu Změny č. 3A. Vzhledem k tomu, že byly v souvislosti s vyhodnocením projednání provedeny pouze nepodstatné úpravy v Návrhu Změny č. 3A, které se nedotýkají dalších vlastníků, nebylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny č. 3A územního plánu Černošice byl dotčeným orgánům zaslán opatřeními č. j. MUCE 190705/2021 ze dne 3. 11. 2021. Všechny dotčené orgány s předloženým návrhem souhlasily.

Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění.

## B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 3A ÚP ČERNOŠICE PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. září 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 3A ÚP Černošice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 3A ÚP Černošice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Černošice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 3A ÚP Černošice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 3A ÚP Černošice potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3A ÚP Černošice níže uvedené vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

#### B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

##### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice byla zpracována na základě konkrétního požadavku města. Tento požadavek se týkal dílčí úpravy regulace ploch pro bydlení podél severní strany ulice Foglarova. Požadavek se vztahuje vůči citované prioritě PÚR ČR tak, že jeho naplnění ve Změně č. 3A zamezuje riziku nevhodného zahuštění zástavby v obytné lokalitě, ve které je již určena převažující urbanistická struktura sestávající z izolovaných rodinných domů na větších pozemcích s většími zahradami, a tedy s větším podílem vegetace. Navržená úprava prostorové regulace zástavby v ulici Foglarova tak chrání předmětný charakter urbanistické struktury zástavby v této ulici, potažmo celé lokality.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

##### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

V rámci řešení požadavku na zpřesnění prostorové regulace v lokalitě Foglarova byl zohledněn celkový systém prostorové regulace stanovený v platném ÚP Černošice. Nově nastavený regulativ typu plochy BR-8 vychází z metodiky a termínů užitých v ostatních regulativech ploch bydlení. Dílčí specifika regulativu BR-8 jsou daná právě zohledněním specifik již vzniklé zástavby v této lokalitě a specifických rizik vyhodnocených ve vztahu k budoucí dostavbě na prozatím nezastavěných pozemcích.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a*



## Změna č. 3A ÚP Černošice

*využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Nastavením specifické prostorové regulace v typu plochy BR-8 je zamezeno nepřiměřené intenzifikaci zástavby v lokalitě Foglarova, čímž budou zajištěny i lepší podmínky pro vsakování srážkových vod přímo na pozemcích rodinných domů. Zařazením zástavby podél severní strany ulice Foglarova nově do typu plochy BR-8 je totiž zajištěno, aby zástavba nemohla být dále zahušťována a aby byla charakterizovaná izolovanými domy na poměrně velkých pozemcích s vysokým podílem nezastavěných ploch zahrad, které umožní vysokou míru zasakování srážkových vod.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Území dotčené řešením Změny č. 3A ÚP Černošice navíc celé leží zcela mimo záplavové území.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice zabraňuje stanovením jednoznačné prostorové regulace v plochách BR-8 nepřiměřenému zahuštění zástavby, které by mohlo nastat využitím doposud nezastavěných pozemků, popř. přestavbami stávajících staveb či rozdělením stávajících stavebních pozemků rodinných domů na dva. Tím se zpřesňují nároky této lokality na veřejnou infrastrukturu, nedojde např. k zahlcení uličních prostorů nepřiměřeným množstvím parkujících aut, stejně tak jako nedojde ke zvýšení nároků na technickou infrastrukturu.

## B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Černošice se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, nikoliv samotné město Černošice.

## B.1.3. Specifické oblasti

Město Černošice se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotné město Černošice.

## B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy ŽD9 Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR). Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování nejsou k tomuto záměru v PÚR ČR formulovány. Obecné úkoly vztahované k dopravním koridorům vymezeným v PÚR ČR směřují ke krajům jakožto jejich nositelům.

Na území města Černošice nezasahuje žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

## B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území města Černošice neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Území města Černošice se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.



### B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území města Černošice se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

## B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Černošice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území města Černošice.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území města Černošice.

Změna č. 3A ÚP Černošice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Černošice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 3A ÚP Černošice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 3A ÚP Černošice potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 3A ÚP Černošice následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

### B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

#### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice byla zpracována na základě konkrétního požadavku města. Tento požadavek se týkal dílčí úpravy regulace ploch pro bydlení podél severní strany ulice Foglarova. Požadavek se vztahuje vůči citované prioritě ZÚR SČK tak, že jeho naplnění ve Změně č. 3A zamezuje riziku nevhodného zahuštění zástavby v obytné lokalitě, ve které je již určena převažující urbanistická struktura sestávající z izolovaných rodinných domů na větších pozemcích s většími zahradami, a tedy s větším podílem vegetace. Navržená úprava prostorové regulace zástavby v ulici Foglarova tak chrání předmětný charakter urbanistické struktury zástavby v této ulici, potažmo celé lokality.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

*c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3 ÚP Černošice obsahuje úpravy regulace ploch, které vedou k usměrnění budoucí výstavby v konkrétní lokalitě podél severní strany ulice Foglarova, s primárním cílem vytvoření podmínek pro vznik kvalitních městských struktur, v daném případě pak pro vznik harmonicky uspořádané obytné zóny s dostatečným podílem zeleně na zahradách. Zařazením zástavby podél severní strany ulice Foglarova nově do typu plochy BR-8 je totiž zajištěno, aby zástavba nemohla být dále zahušťována a aby byla charakterizovaná izolovanými domy na poměrně velkých pozemcích s vysokým podílem nezastavěných ploch zahrad. Zástavba podél severní strany ulice Foglarova má totiž přispět k utvoření plynulého přechodu zástavby Černošic do navazující volné krajiny.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

(...)

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Ad a) Viz vyhodnocení priority č. 06 výše.

Ad b) V rámci Změny č. 3A ÚP Černošice nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Byly provedeny toliko úpravy regulace v zastavitelné ploše již vymezené v platném ÚP Černošice a dále v již zastavěném území města Černošice. Nastavení jednoznačných podmínek pro budoucí výstavbu omezuje riziko střetů a komplikací v navazujících správních řízeních, tudíž napomáhá jejich dřívějšímu stavebnímu využití.

### B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Město Černošice se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se dílčích úprav prostorové regulace provedené Změnou č. 3A ÚP Černošice tematicky netýkají žádné z nich.

### B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Město Černošice se nenachází v žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

### B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy C-E40a Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR – nové označení koridoru ŽD9). Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Tento koridor je Změnou č. 3A ÚP Černošice **plně respektován**, provedené úpravy ve Změně č. 3A ÚP Černošice se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

### B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

#### *Přírodní hodnoty území kraje:*

Změna č. 3A ÚP Černošice rozvoj území de facto stabilizuje, zastavěné území města není novými zastavitelnými plochami dále rozšiřováno. Přírodní hodnoty tak nejsou Změnou č. 3A ÚP Černošice ovlivněny.

#### *Kulturní hodnoty území kraje:*

Na území města Černošice se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

### Civilizační hodnoty území kraje:

Na území města Černošic se nacházejí následující civilizační hodnoty vymezené v ZÚR SČK:

#### 1. Centrum sídelní struktury

V rámci vymezení center osídlení jsou Černošice zařazeny mezi nižší centra ostatní. Žádné zásady a úkoly stanovené těmto centřům osídlení se tematicky netýkají dílčí úpravy prostorové regulace provedené Změnou č. 3A ÚP Černošice.

#### 2. Železniční trať celostátních drah: Praha – Plzeň

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy C-E40a Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR – nové označení koridoru ŽD9). Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Tento koridor je Změnou č. 3A ÚP Černošice **plně respektován**, provedené úpravy se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

### **B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Řešení Změny č. 3A ÚP Černošice se netýká cílových charakteristik krajiny vymezených v ZÚR SČK.

### **B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy C-E40a Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR – nové označení koridoru ŽD9). Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Tento koridor je Změnou č. 3A ÚP Černošice **plně respektován**, provedené úpravy se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

### **B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona**

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

#### **Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Změna č. 3A ÚP Černošice byla zpracována na základě konkrétního požadavku města. Tento požadavek se týkal dílčí úpravy regulace ploch pro bydlení podél severní strany ulice Foglarova. Požadavek se vztahuje vůči citovanému ustanovení stavebního zákona tak, že jeho naplnění ve Změně č. 3A zamezuje riziku nevhodného zahuštění zástavby v obytné lokalitě, ve které je již určena převažující urbanistická struktura sestávající z izolovaných rodinných domů na větších pozemcích s většími zahradami, a tedy s větším podílem vegetace. Navržená úprava prostorové regulace zástavby v ulici Foglarova tak chrání předmětný charakter urbanistické struktury zástavby v této ulici, potažmo celé lokality.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

#### **Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Změna č. 3A reaguje na požadavek, dle kterého měla být stabilizována struktura zástavby v lokalitě Foglarova. Tato stabilizace posílí právní jistotu majitelů stávajících domů, zároveň zajistí naplnění veřejného zájmu na zachování

## Změna č. 3A ÚP Černošice

harmonického charakteru zástavby v lokalitě a zachování dostatečného podílu nezastavěných zahrad na stavebních pozemcích.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Konkretizace veřejného zájmu byla Změnou č. 3A provedena v té podobě, že zpřesnění prostorové regulace v lokalitě Foglarova zamezí nepřiměřenému zahuštění zástavby. Tím je zpřesněn veřejný zájem na zachování harmonické struktury zástavby v lokalitě a zároveň veřejný zájem na zachování vysokého podílu nezastavěných zahrad vhodných mimo jiné k zasakování srážkových vod přímo v místě jejich spadu.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

V rámci Změny č. 3A nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Bylo provedeno dílčí zpřesnění regulace v plochách BR-8 vymezených v lokalitě Foglarova, což napomůže nekonfliktnímu průběhu navazujících povolovacích procesů. Tím Změna č. 3A napomáhá efektivnímu využití zastavěného území města.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice neupravuje regulaci ploch v nezastavěném území.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Netýká se území města Černošice; nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3A ÚP Černošice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Hodnoty byly shledány především v kvalitě obytného prostředí města, přičemž tato hodnota byla posílena zpřesněním prostorové regulace v plochách BR-8 vymezených v lokalitě Foglarova, aby byla zachována již založená harmonická struktura zástavby v této lokalitě.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Koncepce rozvoje území nebyla touto změnou měněna. Jen částečně byla upravena urbanistická koncepce, a to dílčí úpravou prostorové regulace v lokalitě Foglarova, která směřuje ke stabilizaci již založené harmonické struktury zástavby v této lokalitě.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Změnou č. 3A byl vyhodnocen stav území v lokalitě Foglarova tak, že je žádoucí jej stabilizovat a zachovat tak harmonickou strukturu zástavby v této lokalitě.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Viz výše pod písm. a), b) a c).

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Viz výše, ustanovení pod písm. a), b) a c).

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Využití tohoto institutu nebylo v podnětu na Změnu č. 3A ÚP Černošice obsaženo a jeho potřeba nevyplývala ani v rámci zpracování změny.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Změna č. 3A ÚP Černošice dílčí úpravou regulace v plochách BR-8 zamezuje nepřiměřenému zahuštění zástavby v lokalitě Foglarova, tudíž mimo jiné zajišťuje dostatečný prostor pro nezastavěné a nezastavěné zahrady, na kterých se může ve větší míře vsakovat srážková voda. Tím se snižují rizika záplavy vzniklé přívalovými srážkami.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Řešení Změny č. 3A se nijak netýká předmětného úkolu.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Viz výše pod písm. a), b) a c).

- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Úpravy provedené Změnou č. 3A ÚP Černošice nemají dopady na efektivitu vynakládání veřejných prostředků na změny v území.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

**Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 3A ÚP Černošice respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

## Změna č. 3A ÚP Černošice

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

V rámci řešení Změny č. 3A ÚP Černošice nevyplýnou požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Předmětem řešení Změny č. 3A ÚP Černošice nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Změna č. 3A ÚP Černošice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Při pořizování a zpracování Změny č. 3A ÚP Černošice byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 3A ÚP Černošice je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Právní supervizi nad obsahem dokumentace provádí Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D., právník, specialista na stavební právo a regulaci v územním plánování.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

### Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:

Předmětem řešení Změny č. 3A ÚP Černošice nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Černošice (jehož je podnět řešený Změnou č. 3A součástí) zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

### B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3A ÚP Černošice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 3A ÚP Černošice Městský úřad Černošice. Městský úřad Černošice je úřadem územního plánování příslušným k pořizování územně plánovací dokumentace obcí ve svém správním obvodu.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 3A ÚP Černošice dotýká vybraných součástí územního plánu, zejména upravuje podmínky pro využití ploch a hranice plošného uspořádání.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 3A ÚP Černošice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice ↑). Změna č. 3A ÚP Černošice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice ↑).



Věcné řešení Změny č. 3A ÚP Černošice nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 3A ÚP Černošice nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 3A ÚP Černošice zpracována a pořízena pro vybrané části správního území města Černošice.

Změna č. 3A ÚP Černošice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 3A ÚP Černošice zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 3A ÚP Černošice bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

#### B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 3A ÚP Černošice zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 3/2020.

Město Černošice nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 3A ÚP Černošice textovou část (Změna č. 3A ÚP Černošice + odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice) a grafickou část (9 výkresů Změny č. 3A ÚP Černošice a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 3A ÚP Černošice. Obsah Změny č. 3A ÚP Černošice i obsah odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice odpovídá Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 3A ÚP Černošice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 3A ÚP Černošice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce dopravní infrastruktury, výkres koncepce technické infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres koncepce krajiny. Textová část odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Zpracování výkresu širších vztahů nebylo v případě této změny smysluplné, neboť se netýkala žádných záležitostí nadmístního významu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 3A ÚP Černošice a odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 3A ÚP Černošice, opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci Vyhlášky.

#### B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 3A ÚP Černošice vybranou část území řešené změnou na jednu plochu, která je větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 3A ÚP Černošice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 3A ÚP Černošice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 3A ÚP Černošice jen dílčím způsobem rozvíjí podrobnější členění ploch využití v platném ÚP Černošice a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 3A ÚP Černošice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a navrhuje nová.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 3A ÚP Černošice zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž vychází ze struktury těchto podmínek využití v platném ÚP Černošice a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

## **B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 3A ÚP Černošice byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona ve všech fázích projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 3A ÚP Černošice. V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3A ÚP Černošice byla uplatněna a vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů, uvedená v kapitole J.1. tohoto odůvodnění.

Nebyly řešeny žádné rozpory.

## C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Poživatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 38682/2019 OUP z 7. 6. 2019 požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovaný obsah Změny byl:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby byla omezena možnost využití území pro bydlení ve služebních bytech.
2. Prověření změny plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území (VN/Z) a plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území (DP-2/Z) na plochu, která bude určena zejména pro pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Řešeným územím bude území podél silnice II/115 u vjezdu do města od Prahy. Cílem změny řešeného území je omezit možnost využití území pro výrobu, která snižuje kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířit možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství.

Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192 z 28. 6. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 081208/2019/KUSK z 9. 7. 2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny a jejím obsahu uvedeném v bodě č. 2 usnesením Z/07/2/2019 dne 11. 7. 2019.

Následně byl text bodu č. 1 změněn, proto poživatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 48305/2019 OUP z 29. 7. 2019 znovu požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovaný obsah Změny byl v bodě č. 1 změněn takto:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby v daném území byla více omezena možnost výstavby. Prověření navrženého rozsahu zastavitelných ploch OS/Z a jejich

případná redukce ve prospěch nezastavěného území, ploch zeleně a/nebo ploch pro bydlení. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192-4 z 30. 7. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 104013/2019/KUSK z 14.8.2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o doplnění obsahu Změny o bod č. 1 usnesením Z/08/1/2019 dne 11. 9. 2019.

K již schváleným bodům obsahu Změny měl být přidán další bod, proto pořizovatel opatřením Spis. ZN.uup:38665/2019/Uš/Čer, č.j. MUCE 58825/2019 OUP z 17. 9. 2019 znovu požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požádal o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K již schválenému obsahu pořizované změny byl přidán další bod ve znění:

3. Navržení změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Agentura ochrany přírody a krajiny vydala stanovisko č.j. SR/1378/SC/20192-7 z 22. 9. 2019 a Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko č.j. 124479/2019/KUSK z 17.10.2019, ve kterých vyloučili významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovali posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo rozhodlo o rozšíření obsahu Změny o bod č. 3 usnesením Z/09/4/2019 dne 24. 10. 2019.

Z výše uvedených důvodů **nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3A ÚP Černošice na udržitelný rozvoj území.**

## **D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **D.1. Vyhodnocení splnění požadavků Podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Černošice (jehož je podnět na Změnu č. 3A součástí) zkráceným postupem**

O pořízení změny rozhodovalo zastupitelstvo obce dle § 55a odst. 2 stavebního zákona z vlastního podnětu, proto pořizovatel zajistil stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona před rozhodnutím obce o pořízení změny.

Zastupitelstvo města Černošice rozhodlo o pořízení Změny a jejím obsahu uvedeném v bodě č. 2 usnesením Z/07/2/2019 dne 11. 7. 2019. Navrhovaný obsah Změny byl:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby byla omezena možnost využití území pro bydlení ve služebních bytech.
2. Prověření změny plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území (VN/Z) a plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území (DP-2/Z) na plochu, která bude určena zejména pro pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Řešeným územím bude území podél silnice II/115 u vjezdu do města od Prahy. Cílem změny řešeného území je omezit možnost využití území pro výrobu, která snižuje kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířit možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství.

Následně byl text bodu č. 1 změněn takto:

1. Úprava přípustného využití ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z) tak, aby v daném území byla více omezena možnost výstavby. Prověření navrženého rozsahu zastavitelných ploch OS/Z a jejich případná redukce ve prospěch nezastavěného území, ploch zeleně a/nebo ploch pro bydlení. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Zastupitelstvo rozhodlo o doplnění obsahu Změny o bod č. 1 usnesením Z/08/1/2019 dne 11. 9. 2019.

K již schválenému obsahu pořizované Změny byl přidán další bod ve znění:

3. Navržení změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.

Zastupitelstvo rozhodlo o rozšíření obsahu Změny o bod č. 3 usnesením Z/09/4/2019 dne 24. 10. 2019.

Po veřejném projednání rozhodlo zastupitelstvo města Černošice usnesením č. Z/24/4/2021 z 20. 10. 2021 o rozdělení Změny č. 3 Územního plánu Černošice na Změnu č. 3A (bod č. 3 obsahu Změny) a Změnu č. 3B (bod č. 1 a 2 obsahu Změny).

Výsledný podnět na pořízení Změny č. 3 ÚP Černošice tak s ohledem na výše uvedené obsahuje následující konkrétní požadavky na řešení Změny č. 3A ÚP Černošice (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků na řešení Změny č. 3A ÚP Černošice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

*3. Navržení změny jižní části plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké na plochu bydlení tak, aby stavba občanského vybavení č.p. 2354 mohla být změněna na rodinný dům. Plocha občanského vybavení – sportu a rekreace bude zmenšena na cca 1 500 m<sup>2</sup>. Úprava využití a podmínek prostorového uspořádání plochy bydlení BR-3 i plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality (OS-3) v lokalitě Na Vysoké tak, aby podmínky odpovídaly stávajícím stavbám v lokalitě a aby bylo možné sportoviště doplnit o zázemí. Navrhovaná změna nebude rozšiřovat stávající zastavitelné plochy.*

### **Plnění v rámci Změny č. 3A ÚP Černošice:**

Změna č. 3A požadavek splňuje. Změnou č. 3A je vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití č. 12a. BR-8: plochy bydlení – v rodinných domech lokalita Foglarova. V jejích regulativních je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 1 800 m<sup>2</sup>, což zabraňuje rozdělení pozemků na okraji předmětné lokality a umístění více rodinných domů. Detailně je tato úprava odůvodněna v kap. G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, část f) podmínky pro využití ploch, konkrétně pod odůvodněním nové sady regulativů ploch BR-8: plochy bydlení – v rodinných domech lokalita Foglarova. ↓

## **D.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Nebyl uplatněn postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.



## **E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešení Změny č. 3A ÚP Černošice nemá žádný přímý vliv na širší vztahy v území a na území sousedních obcí, nevyvolává nutnost žádné koordinace s územími ani s územními plány sousedních obcí.

## **F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 3A ÚP Černošice nevymezuje žádné záměry nadmístního významu. Stejně tak nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### a) vymezení zastavěného území<sup>2</sup>

Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 58 odst. 1 až 3 stavebního zákona vymezuje a aktualizuje k 14. 8. 2017 a v lokalitě ohraničené ulicemi Foglarova, Erbenova a Smetanova k datu 31. 3. 2020. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese. V katastru obce Černošice je jedno velké zastavěné území a několik drobných samostatných zastavěných území, z nichž největší jsou v pokračování ulice Husova při cestě na Vonoklasy a v prostorově odloučeném území Na Pískách.

#### Odůvodnění:

*V rámci Změny č. 3A ÚP Černošice byla provedena dílčí aktualizace zastavěného území, a to pouze v plochách, kterých se tato změna přímo týká a kde zároveň došlo od vydání poslední Změny č. 2 ÚP Černošice k nové výstavbě a zapsání nových staveb do katastru nemovitostí. Proto byla aktualizace zastavěného území provedena výhradně podél ulice Foglarova.*

*Celkovou aktualizaci zastavěného území na celém území města je v souladu s principy úsporného a efektivního výkonu veřejné správy žádoucí provádět v rámci rozsáhlejších změn územního plánu, popř. v rámci delších časových intervalů, za které může v území proběhnout již větší stavební aktivita.*

### c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Odůvodnění:

*Bez nutnosti zásahu do textové části urbanistické koncepce ÚP Černošice byla provedena následující dílčí úprava urbanistické koncepce v lokalitě Foglarova:*

*Plocha OS-3 byla nově redukována dle skutečného stavu jejího využití a plocha lemující severní stranu ulice Foglarova, zahrnující již zastavěné pozemky rodinných domů a jeden dosud nezastavěný pozemek na jihozápadním okraji ulice Foglarova, byla nově zařazena do typu plochy BR-8, namísto původního vymezení jako plocha BR-3. Důvodem pro zařazení plochy lemující severní stranu ulice Foglarova do typu plochy BR-8 je zamezení možnosti rozdělení krajních pozemků na západním a východním konci ulice Foglarova na dva stavební pozemky a následné umístění dvou hlavních staveb rodinných domů na pozemcích určených dnes pro výstavbu vždy jen jednoho rodinného domu. Cílem je tedy zabránit dalšímu nepřiměřenému zahušťování zástavby podél ulice Foglarova, která uzavírá severozápadní okraj zástavby Černošic a vytváří přechod zástavby města do navazující volné krajiny a je tak žádoucí zachovat zde spíše řidší zástavbu rodinných domů na velkých pozemcích, s velkými zahradami a možností vzrůstu vysokého množství vzrostlé vegetace. Z toho důvodu byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku v ploše BR-8 na 1 800 m<sup>2</sup>, neboť oba krajní pozemky v ulici Foglarova nemají velikost větší než 3 600 m<sup>2</sup> a nově je tudíž nebude možné rozdělit na dva pozemky. Jinak je regulace v novém typu plochy BR-8 obdobná jako v původně vymezených plochách BR-3: Plochy bydlení - v rodinných domech na okraji sídla, pouze byla dílčím způsobem zpřesněna dle regulace stanovené v Regulačním plánu Na Koutech-východ (Ing. arch. Pavel Obermann, nabytí účinnosti 30. 10. 2010) a dle současného stavu využití a prostorového uspořádání území.*

<sup>2</sup> Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno vepsáním odůvodnění jednotlivých měněných částí textu Změny č. 3A ÚP Černošice vždy písmem *Calibri – kurzíva modře* přímo u příslušných měněných částí textu s vyznačením měněných částí oproti textu platného ÚP Černošice, přičemž text Změny č. 3A ÚP Černošice s vyznačením měněných částí je zpracován způsobem jako u změny textu zákona, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Text platného ÚP Černošice je s ohledem na zachování autenticity ponechán v původním fontu Times New Roman velikosti 11 b. Zároveň je zachováno číslování kapitol a formátování, shodně s textovou částí platného ÚP Černošice.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 3A ÚP Černošice se týká pouze vybraných částí textu ÚP Černošice, je komplexní odůvodnění provedeno jen pod těmito vybranými měněnými částmi textu ÚP Černošice. Znění všech ostatních částí textu ÚP Černošice, jakož i všechny názvy kapitol textu ÚP Černošice, zůstávají beze změny.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a jsou nad mapou katastru nemovitostí zaznamenány ohraničením, transparentní barevností a označením kódem složeným z velkých písmen a případně čísla v hlavním výkresu územního plánu.

Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky pro využití ploch v členění odstavců Hlavní využití, Přípustné využití, Nepřípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání.

V následné tabulce je uveden přehled všech ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení.

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy bydlení</b>	
BR-1	Plochy bydlení - v rodinných domech
BR-1/V	Plochy bydlení - původní vilová zástavba
BR-1/Ř	Plochy bydlení - stávající řadová zástavba
BR-1/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech v záplavovém území
BR-2	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
BR-2/V	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba
BR-2/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, v záplavovém území
BR-3	Plochy bydlení - v rodinných domech na okraji sídla
BR-4	Plochy bydlení - v rodinných domech v CHKO
BR-5	Plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Horka)
BR-6	Plochy bydlení - v rodinných domech, lokalita Slunečná
BR-7	Plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Husova)
BR-8	Plochy bydlení - v rodinných domech, lokalita Foglarova
BS-1	Plochy bydlení - v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
BS-2	Plochy bydlení - v bytových domech
<b>Plochy rekreace</b>	
IR	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
IR/Z	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území
<b>Plochy občanského vybavení</b>	
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OV/Z	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, v záplavovém území
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby
OS-1	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav
OS-2	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav
OS-3	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokalitu
OS/Z	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, v záplavovém území
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	
PP	Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy smíšené obytné</b>	
SM-1	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Karlštejská
SM-2/Z	Plochy smíšené obytné - smíšená zóna Černošice sever, v záplavovém území
SM-3	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Vraž
SM-4,	Plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy
SM-4/Z	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Mokropsy, v záplavovém území
SM-5	Plochy smíšené obytné - městské, smíšená zóna U Koníčků
SM-6	Plochy smíšené obytné
SM-7	Plochy smíšené obytné - městské
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	
DS	Plochy dopravní infrastruktury - pozemní komunikace
DP-1	Plochy dopravní infrastruktury - ostatní
DP-2/Z	Plochy dopravní infrastruktury - ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území
DP-3	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
<b>Plochy technické infrastruktury</b>	
TI, TI/Z	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
TO, TO/Z	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, vně a v záplavovém území
Plochy výroby a skladování	
VN/Z	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl, v záplavovém území
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	
VP	Plochy vodní a vodohospodářské mimo ÚSES
<b>Plochy zemědělské</b>	
ZH	Plochy zemědělské - plochy zahradnictví
ZS	Plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů
<b>Plochy lesní</b>	
LR-1	Plochy lesní
LR-2	Plochy lesní - s možností staveb lesního hospodářství
<b>Plochy přírodní</b>	
ÚS-1	Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory
ÚS-2	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory v místě vodního toku
ÚS-3	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, regionální biocentra
ÚS-4	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biocentra
US-5	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biocentra v místě vodního toku
US-6	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biokoridory
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>	
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny
<b>Koridory dopravní infrastruktury</b>	
DS.k	koridor dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická lávka

Odůvodnění:

Odůvodnění doplnění nového typu plochy BR-8 je provedeno výše pod kapitolou c), v rámci odůvodnění úprav urbanistické koncepce.



## 12a. BR-8: plochy bydlení – v rodinných domech lokalita Foglarova

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

### Přípustné využití:

- služby, ubytování do 6 lůžek, kancelář, to vše jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

### Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- provozovny (například dílny, servisy, atd.) jako samostatné stavby;
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)

### Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1800 m<sup>2</sup>
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1800 m<sup>2</sup>, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1800 m<sup>2</sup>, pokud pozemek vznikl přede dnem nabytí účinnosti Změny č. 3A ÚP Černošice
- další dělení stavebního pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom stavebním pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost stavebního pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy stavebního pozemku; podíl zeleně může být snížen o výměru terénních úprav, které budou akumulovat vodu (např. foliová jezírka) na min. 60 % z celkové plochy stavebního pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 8 m
- maximální výška vedlejších staveb je 4,5 m
- maximální výška staveb škol, předškolních a školských zařízení je 9,5 m
- stavby rodinných domů mohou mít nejvíce 2 bytové jednotky
- odstavná a parkovací stání musí být řešena na stavebním pozemku rodinného domu jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou



Odůvodnění:

Nový typ plochy pro bydlení v rodinných domech je stanoven z důvodu zamezení možnosti rozdělení krajních pozemků na západním a východním konci ulice Foglarova na dva stavební pozemky a následné umístění dvou hlavních staveb rodinných domů na pozemcích určených dnes pro výstavbu vždy jen jednoho rodinného domu. Cílem je tedy zabránit dalšímu nepřiměřenému zahušťování zástavby podél ulice Foglarova, která uzavírá severozápadní okraj zástavby Černošic a vytváří přechod zástavby města do navazující volné krajiny a je tak žádoucí zachovat zde spíše řidší zástavbu rodinných domů na velkých pozemcích, s velkými zahradami a možností vzrůstu vysokého množství vzrostlé vegetace. Z toho důvodu byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku v ploše BR-8 na 1 800 m<sup>2</sup> neboť oba krajní pozemky v ulici Foglarova nemají velikost větší než 3 600 m<sup>2</sup> a nově je tudíž nebude možné rozdělit na dva pozemky. Jinak je regulace v novém typu plochy BR-8 obdobná jako v původně vymezených plochách BR-3: Plochy bydlení - v rodinných domech na okraji sídla, pouze byla dílčím způsobem zpřesněna dle regulace stanovené v Regulačním plánu Na Koutech-východ (Ing. arch. Pavel Obermann, nabytí účinnosti 30. 10. 2010) a dle současného stavu využití a prostorového uspořádání území.

## **H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 3A ÚP Černošice nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Černošice.

# I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

## I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V rámci Změny č. 3A ÚP Černošice není vymezená žádná plocha změny s předpokládaným novým záborem ZPF nad rámec předpokládaných záborů ZPF vyhodnocených a schválených v platném ÚP Černošice.

Zastavitelná plocha vymezená na západním okraji ulice Foglarova pro změnu prostorového regulativu bydlení ze současného regulativu BR-3 na nový regulativ BR-8 je pro shodný způsob využití vymezená již v platném ÚP Černošice, kde je také vyhodnocený a schválený její předpokládaný zábor ZPF. Změna č. 3A nemění způsob využití plochy, toliko stanoví mírně odlišné podmínky prostorového uspořádání plochy. Protože tato plocha je vymezená ve Změně č. 3A ÚP Černošice pro shodný způsob využití jako je její využití v platném ÚP Černošice, zábor ZPF se nevyhodnocuje.

## I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### I.2.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Žádná z ploch změn vymezených ve Změně č. 3A ÚP Černošice není vymezená na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

### I.2.2. Vyhodnocení zásahů ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha na jižním okraji ulice Foglarova, vymezená ve Změně č. 3A ÚP Černošice nově pro využití BR-8. Plocha je vymezená v rozsahu právě jednoho stavebního pozemku rodinného domu a zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa pouze velmi okrajově a navíc na straně vzdálené od ulice Foglarova, kde se vůbec nepředpokládá umístění nadzemních staveb. Hlavní stavba rodinného domu bude umístěna v části pozemku přimknuté k ulici Foglarova, tedy na opačné straně pozemku, než která zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Předmětná plocha je proto pro stanovený účel (bydlení) využitelná v celém zbytku svého rozsahu.

## J. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3A ÚP ČERNOŠICE

### J.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3A ÚP Černošice

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
<b>A/ Dotčené orgány:</b>				
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice		nevyjádřili se	
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 01307/2021, 27.1.2021	v případě umístění chráněných venkovních prostorů (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a zdravotní služby) v rámci ploch OK/Z je třeba zohlednit hluk ze železniční dopravy a dodržení hygienických limitů.	Netýká se Změny č. 3A
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	MD- 9337/2021- 910/2, 30.3.2021	Požadují doplnit OP se zákazem laserových zařízení - sektor B letiště Ruzyně	Do územního plánu již bylo zapracováno ve Změně č. 5.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500- odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 16593/2021 OŽP/Hru, 16.2.2021	bez připomínek	

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
7	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	
8	Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče		nevyjádřili se	
9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2		nevyjádřili se	
10	Ministerstvo obran, Tychonova 221/1, Praha 6	124479/2021- 1150-OÚZ- PHA,14.6.2021	Respektovat OP radaru SRE a doplnit odůvodnění o tuto informaci.	Do územního plánu již bylo zapracováno ve Změně č.5.
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO 36810/2021, 19.1.2021	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2021/006 407-S, 13.1.2021	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
16	Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		nevyjádřili se	
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	004926/2021/ KUSK, 25.2.2021	<b>orgán ochrany přírody a krajiny</b> nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			<b>orgán ochrany ZPF</b> nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			<b>orgán státní správy lesů</b> nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			<b>orgán ochrany ovzduší</b> Upozornění, že průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu.	Bez požadavku na řešení.
			<b>vodoprávní úřad</b> Využití lokalit zasahujících do aktivní zóny nesmí být v rozporu s § 67 vodního zákona.	Netýká se Změny č. 3A
			V území mezi vymezenou aktivní zónou a stavbou na ochranu před povodněmi je možná pouze výstavba dopravní a technické infrastruktury a staveb a zařízení pro sport.	Netýká se Změny č. 3A
			<b>posouzení vlivů na životní prostředí</b> nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			<b>silniční správní úřad</b> nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			<b>odbor kultury a památkové péče</b> není příslušný	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936/3, Praha 7		nevyjádřili se	
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		nevyjádřili se	

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
20	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00	KRPS-8637- 1/ČJ-2021- 0100MN, 20.1.2021	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
<b>B/ Sousední obce:</b>				
1	Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv		nevyjádřili se	
2	Obec Všenorry, IDDS: r3qaw5f		nevyjádřili se	
3	Obec Třebotov, IDDS: arabayv		nevyjádřili se	
4	Obec Jíloviště, IDDS: e8rbs4j		nevyjádřili se	
5	Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h		nevyjádřili se	
6	Obec Kosoř, IDDS: s2dap44		nevyjádřili se	
7	Obec Vonoklasy, IDDS: 6wnb638		nevyjádřili se	



## K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3A ÚP ČERNOŠICE

### K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3A ÚP Černošice dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Zastupitelstvo města Černošice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) o námitkách, které byly uplatněny k návrhu Změny č. 3A územního plánu Černošice (dále jen „Změna“) tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

**1) Námitka č. j. 79161/2021 a 79758/2021** - Proti návrhu Změny podal dne 14.6.2021 a 15.6.2021 pan [REDAKCE] (dále jen „Vlastník“) dvě totožné námitky, které se týkají pozemků parc. č. 4101/6, 4101/118, 4101/2, 4101/114 v k. ú. Černošice a na nich navržené plochy bydlení v rodinných domech lokalita Foglarova (BR-8). V námitce nesouhlasí s nemožností postavit dvojdům nebo stavební pozemek (složený ze čtyř výše uvedených pozemků o celkové výměře 2 352 m<sup>2</sup>) rozdělit na dva stavební pozemky o výměře jednoho cca 1 176 m<sup>2</sup>. Má za to, že rodinné domy v lokalitě Na Vysoké jsou umístěny v rozporu se celkovým územním plánem a regulačním plánem, tedy pravidly obce Černošice. Výsledek je ten, že touto změnou územního plánu č. 3A a tedy změnou plochy na BR-8 se formálně nic nemění, ale fakticky jde o snahu o legalizaci již postavených dvojdůmů v lokalitě Na Vysoké. V námitce požaduje dle velikosti pozemku zrušení Regulačního plánu Na Vysoké a buď možnost legálně postavit dvojdům nebo zařadit parcelu do BR-3 a zrušit současný platný regulační plán Na Vysoké nebo v BR-8 do přípustného využití přidat možnost stavby dvojdому, čímž by došlo k plné legalizaci současného stavu.

**Námitka se zamítá.**

#### *Odůvodnění*

Dotčené pozemky parc.č. 4101/6, 4101/118, 4101/2, 4101/114 v k. ú. Černošice se podle stávajícího platného územního plánu nacházejí v ploše bydlení – v rodinných domech na okraji sídla (BR-3). V této ploše je nepřipustné umísťovat nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdůmů. Stavby rodinných domů mohou mít nejvíce 2 bytové jednotky. Podmínky prostorového uspořádání uvedené územním plánem stanoví, že minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1100 m<sup>2</sup> na minimálně 70 % každé jednotlivé plochy BR-3, celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %, zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %, podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku, hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno, maximální výška hlavní stavby je 8 m. Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem platí, pokud regulační plán nestanoví jinak.

Dotčené pozemky se nachází v území řešeném Regulačním plánem pro lokalitu „Na Vysoké“ v k.ú. Černošice. Regulační plán stanovil tyto podmínky pro vymezení a využití pozemků: Maximální počet bytových jednotek ve stavbách hlavních nesmí být vyšší než dvě. Ve stavbách vedlejších nesmí být bytové jednotky. Míra zastavění území je maximálně 15% z plochy pozemku pro stavby hlavní plnicí funkci bydlení, případně doplněné nebytovými funkcemi do 49% celkové podlahové plochy stavby hlavní. Na těchto pozemcích se připouští, aby dalších maximálně 15% z plochy pozemku bylo využito pro zastavění stavbami vedlejšími nebo využito jako plocha, která se nezapočítává do zastavěné plochy stavbou hlavní, zastavěné plochy ostatními stavbami a plochy ozelenění. Prokazatelné plochy ozelenění musí být minimálně 70 % z plochy pozemku. Oplocení pozemků musí být částečně průhledné maximální výšky 1,8 m nad rostlý (původní) terén (před provedením terénních a sadových úprav). Maximální výška stavby hlavní je 7,5 metru včetně podezdívky stavby a zároveň maximální počet nadzemních podlaží jsou 2. Maximální výška vedlejších staveb a staveb určeného a přípustného využití, mimo staveb škol, předškolních a školských zařízení je 4,5 metru včetně podezdívky stavby. Návrh parcelace uvedený v grafické části a výměry pozemků jsou směrné a budou potvrzeny oddělovacím geometrickým plánem. Počet parcel je závazný, jejich hranice budou poměrně upraveny na základě výše uvedeného plánu. Na

dotčených pozemcích je v regulačním plánu navržen jeden stavební pozemek o výměře 2252 m<sup>2</sup> a je stanovena hranice zástavby 5 m od hranice navrženého stavebního pozemku.

Porovnáním podmínek stanovených územním plánem a regulačním plánem vyplývá, že pro dotčené pozemky platí do nabytí účinnosti Změny a do zrušení regulačního plánu tyto podmínky: v území je nepřipustné umístění dvojdomů, výměra stavebního pozemku 2252 m<sup>2</sup>, maximální počet bytů v hlavní stavbě nesmí být vyšší než dvě, zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %, podíl zeleně musí být minimálně 70 %, maximální výška stavby hlavní je 7,5 metru, hranice zástavby je 5 m od hranice navrženého stavebního pozemku, oplocení pozemků musí být částečně průhledné maximální výšky 1,8 m.

Ve Změně jsou dotčené pozemky přeřazeny z plochy BR-3 do nově navržené plochy bydlení – v rodinných domech lokalita Foglarova (BR-8). V ploše BR-8 je nepřipustné umísťovat nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů. Podmínky prostorového uspořádání stanoví, že minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1800 m<sup>2</sup>, celková zastavěnost stavebního pozemku může být maximálně 30 %, zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %, hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno, maximální výška hlavní stavby je 8 m, maximální výška vedlejších staveb je 4,5 m, stavby rodinných domů mohou mít nejvíce 2 bytové jednotky.

Lokalita Na Vysoké, řešená regulačním plánem, je již kromě pozemků Vlastníka zastavěna (ulice Foglarova, rodinné domy č.p. 2355 až 2364, stavba občanského vybavení č.p. 2354). Všechny rodinné domy v lokalitě mají dva byty (většinou evidované v katastru nemovitostí) a velikostí stavebních pozemků 2100 m<sup>2</sup> odpovídají podmínkám regulačního plánu. Žádná stavba není evidována jako dva dotýkající se rodinné domy (dvojdom) a žádný stavební pozemek vymezený v regulačním plánu nebyl rozdělen na dva stavební pozemky.

Vzhledem k tomu, že většina území řešená regulačním plánem je již zastavěná (komunikace i inženýrské sítě jsou zkolaudovány), není už potřeba řešit podmíněnost výstavby a napojení na infrastrukturu a bude možné regulační plán zrušit. Aby byl zachován charakter lokality, je potřeba před zrušením regulačního plánu některé jeho podmínky zohlednit v územním plánu, zejména v regulačním plánu stanovenou velikost stavebních pozemků od 2100 m<sup>2</sup> do 2252 m<sup>2</sup>. Ve Změně byla minimální velikost pozemku v ploše BR-8 stanovena také ve vztahu k pozemku parc.č. 4101/96, který je z části zařazen do plochy BR-8 a část zůstává určen pro sportoviště. Aby nemohlo docházet k zahuštění zástavby, tj. aby nebylo možné stávající zastavěné stavební pozemky dělit na další nové stavební pozemky, byla minimální velikost stavebního pozemku navržena 1800 m<sup>2</sup>.

Z porovnání podmínek pro využití dotčených pozemků platných v době podání námítky a podmínek stanovených pro plochu BR-8 po zrušení regulačního plánu vyplývá, že dvojdomy jsou nepřipustné v obou případech. Dvojdomy jsou uvedeny v nepřipustném využití u většiny ploch bydlení na území města Černošice. Velikost stavebního pozemku byla z 2252 m<sup>2</sup> snížena na 1800 m<sup>2</sup>. Celková zastavěnost stavebního pozemku maximálně 30 %, zastavěnost hlavní stavbou maximálně 15 % a počet bytů v rodinném domě se nezměnily. Maximální počet podlaží (přízemí a patro nebo přízemí a podkroví) se nezměnil. Maximální výška hlavní stavby byla zvýšena z 7,5 m na 8 m. Do územního plánu nebyla převzata podmínka, že oplocení pozemků musí být částečně průhledné. Zapracováním podmínek z platného regulačního plánu do Změny nedošlo k neopodstatněnému zásahu do práv vlastníků pozemků. Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

#### *Poučení*

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen.

Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem.

## K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3A ÚP Černošice dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

č.	Jméno/název, adresa	č.j./doručeno	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení připomínek a způsob řešení
1	Povodí Vltavy, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň	PVL-787/2021/SP; 15.1.2021	K návrhu nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
2	Magistrát Hlavního Města Prahy, odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, Mariánské nam. 2/2, 110 01 Praha 1	S-MHMP 40308/2021; 29.1.2021	K návrhu nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
3	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5	829/KUSK/KLT/JRC; 4.2.2021	Souhlasí s návrhem.	Bez požadavku na řešení.
4	ČEPS,a.s., Elektrárenská 774/2, 10152 Praha 10	58/21/18000; 4.2.2021	Upozorňuje, na polohový posun OP vedení ZVN 400 kV o cca 5 m v úplném znění Územního plánu.	Jedná se o stávající vedení, jeho posun není předmětem projednávané Změny. Ochranné pásmo bude v koordinačním výkrese aktualizováno.
5	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 000 Praha 2	6738/21; 4.6.2021	Neuplatňuje žádné připomínky.	Bez požadavku na řešení.
6	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	78991/2021; 15.6.2021	V podmínkách společných pro všechny plochy není změněna plocha VN/Z na OK/Z.  Ve společných podmínkách bod č. 23 chybí plocha OK/Z.  Návrh odkazuje na plochy, které se změnou ruší.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.  Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.  Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.

č.	Jméno/název, adresa	č.j./doručeno	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení připomínek a způsob řešení
			Zvážit minimální velikost stavebního pozemku v ploše BR-8.	Připomínka nebyla zapracována. Vzhledem k tomu, že většina území řešená regulačním plánem je již zastavěná (komunikace i inženýrské sítě jsou zkolaudovány), není už potřeba řešit podmíněnost výstavby a napojení na infrastrukturu a bude možné regulační plán zrušit. Aby byl zachován charakter lokality, je potřeba před zrušením regulačního plánu některé jeho podmínky zohlednit v územním plánu, zejména v regulačním plánu stanovenou velikost stavebních pozemků od 2100 m <sup>2</sup> do 2252 m <sup>2</sup> . Ve Změně byla minimální velikost pozemku v ploše BR-8 stanovena ve vztahu k pozemku parc.č. 4101/96, který je z části zařazen do plochy BR-8 a část zůstává určena pro sportoviště. Aby nemohlo docházet k zahuštění zástavby, tj. aby nebylo možné stávající zastavěné stavební pozemky dělit na další nové stavební pozemky, byla minimální velikost stavebního pozemku navržena 1 800 m <sup>2</sup> .
			Zvážit v ploše OK/Z podzemní podlaží.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.
			Snížit maximální výšku hlavních staveb a stanovit limit intenzity využití stavebních pozemků v ploše OK/Z.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.
			Zvážit doplnění podmínek pro dělení pozemků v ploše ZS-1.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.
			Zvážit doplnění podmínek a intenzity využití v ploše ZS-2.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.
7	[redacted]	78992/2021; 15.6.2021	Pozemky parc.č. 4807/8, 4807/9, 4807/10 používá pro rodinnou rekreaci a chce je tak zařadit v UP.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.
8	[redacted]	79063/2021; 15.6.2021	Omezit maximální oběstavený prostor staveb na 4.000 m <sup>3</sup> v ploše OK.	Netýká se Změny č. 3A, bude upraveno ve Změně č. 3B.

## L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
k.ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům / rodinné domy
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TI	technická infrastruktura
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

## M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

### Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění  
 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění  
 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění  
 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění  
 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění  
 Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění  
 Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění  
 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění  
 Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění  
 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění  
 Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění  
 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění  
 Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění  
 Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (9/2021)

### Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)  
 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 09/2016)  
 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 2. aktualizaci (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 06/2018)  
 Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 09/2019)

### Územní plány

Územní plán Černošice (Ing. arch. Jaroslav Myška, nabytí účinnosti ÚP 2. 11. 2010)  
 Změna č. 1 ÚP Černošice (Ing. arch. Jaroslav Myška, nabytí účinnosti ÚP 12. 8. 2014)  
 Změna č. 2 ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti ÚP 22. 11. 2018)

### Regulační plány

Regulační plán – Na Koutech – východ (Ing. arch. Pavel Obermann, nabytí účinnosti 30. 10. 2010)

### Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje – 4. aktualizace 2017 (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Hydrossoft Veleslavín, s. r. o., 6/2017)  
 Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice 2016

### Územní studie, regulační plány

Územní studie veřejných prostranství Černošice (SUM. Architekti, srpen 2019, schválena 21. 8. 2019)  
 Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČŽU v Praze, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., schválena 9. 12. 2019)

### Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

### Internetové publikace

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014-2020 (dostupné z [ww.uur.cz/default.asp?ID=2571](http://ww.uur.cz/default.asp?ID=2571))



# 4 GRAFICKÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3A ÚP ČERNOŠICE



Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 3A ÚP Černošice jsou zpracovány ve formě výřezů částí území dotčených změnou, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

### Seznam výkresů

Výkres č. 4.1 – Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č. 4.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000



## Poučení:

Proti Změně č. 3A Územního plánu Černošice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Ing. Petr Wolf  
místostarosta města Černošice

.....

Mgr. Filip Kořínek  
starosta města Černošic