





**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOLIC
za období 12/2012 – 3/2018
včetně
POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOLIC**

podle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Černolice
datum schválení	5.9.2018
číslo usnesení	18-35-2018/20
jméno oprávněné osoby	starosta Pavel Schmidt
podpis	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka: 

OBSAH:

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	4
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	6
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST 9	
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	9
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	9
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9

Úvod

Územní plán Černolic byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), vydán zastupitelstvem obce dne 19. 12. 2012 jako OOP č.1/2012 a nabyl účinnosti 4. 1. 2013.

Dne 20. 2. 2013 byl podán návrh na zrušení Územního plánu Černolic, dne 17. 10. 2014 Krajský soud v Praze vynesl rozsudek č.j. 50 A 7/2013 – 163, kterým část Územního plánu Černolic zrušil v textové i grafické části a dále zrušil část rozhodnutí o námitkách. Na základě tohoto rozsudku rozhodlo zastupitelstvo usnesením č. 17-8-2015/ZO ze dne 19. 8. 2015 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Černolic. Změna č. 1 územního plánu Černolic byla vydána zastupitelstvem obce Černolice jako OOP č.1/2017 a nabyla účinnosti dne 10.3.2017.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Černolic vychází z požadavku ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Vzhledem k tomu, že byl Územní plán Černolic vydán v roce 2012, přistoupil Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, jako pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Černolic za období 12/2012 – 3/2018.

Požadavek na pořízení Změny č. 2 územního plánu Černolic (dále jen „Změna č. 2 UP Černolic“) vychází z usnesení zastupitelstva obce Černolice č. 19-8-2015/ZO ze dne 19. 8. 2015, pořizovatelem byl určen Městský úřad Černošice, úřad územního plánování. Změna č. 2 má především revidovat stávající podmínky v území a umožnit úpravy, které se zrušenými částmi územního plánu souvisí, avšak nebyly obsaženy v rozsudku a tedy je nebylo možné řešit ve změně č. 1. Proto jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Černolic i Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Černolic, která bude pořizována zkráceným postupem a s prvky regulačního plánu.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu pořízení územního plánu v roce 2012. Od té doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, proto je potřeba zastavěné území aktualizovat.

Stávající platný územní plán vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení, v menším rozsahu pak plochy smíšené obytné a komerční, menší plochu pro rodinnou rekreaci plochy, plochy technické infrastruktury a plochy dopravní.

Rozvoj občanského vybavení je uvažován zejména v centru obce a podél páteřních komunikací, je třeba tyto plochy prověřit a uvést do souladu se stávajícím využitím pozemků.

Plochy přestavby jsou navrženy zejména v lokalitách Nové Dvory a několik menších lokalit v centru obce a v oblastech se zástavbou objekty pro rodinnou rekreaci.

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající společné ČOV ve městě Dobříchovice, zásobování vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Mníšek a bylo posíleno vybudováním nového přivaděče Baně, v tomto směru je třeba aktualizovat koncept technické infrastruktury. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou splňuje podmínky pro předpokládaný rozvoj obce, likvidace odpadních vod v současnosti naráží na kapacitní omezení, která ovlivňují možnosti rozvoje obce.

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze stávající uliční sítě, je navrženo vedení pěších cest, cyklostezek, cyklotras. Kapacita některých stávajících komunikací brání možnému žádoucímu rozvoji v intravilánu obce. V návrhu je třeba prověřit některé nově navržené komunikace a doprovodné jevy jako například plochy ochranné zeleně, které sloužily k obsluze zastavitelných ploch, které byly zrušeny rozhodnutím soudu. Komunikace však nebyly dotčeny rozhodnutím soudu a proto je nebylo možno prověřit v rámci změny č. 1.

V územním plánu byly vymezeny plochy, ve kterých bylo prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

V územním plánu byly vymezeny plochy, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

V období od vydání územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie nebo regulačního plánu, je třeba prověřit platnost stávajících podmínek a potřebnost jejich vymezení, zejména s ohledem na rozsah území, která zahrnují, který není velký a prověřit, zda problematiku stanovenou v jejich zadání je možno řešit nástroji územního rozhodování.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. V platném územním plánu byly v některých lokalitách vymezeny plochy s rozdílným využitím i v rámci jednoho pozemku, což se při posuzování záměrů v území jeví jako nekonceptní, umožňující nejednoznačný výklad a bránící žádoucímu rozvoji v rámci již vymezených pozemků v zastavěném území. Jedná se zejména o plochy vyhrazené zeleně v rámci stavebních pozemků objektů pro bydlení. Vystala potřeba v této souvislosti revidovat systém ploch zeleně v zastavěném území. Rozvoj obce je účelné směřovat do zkvalitňování stávajícího zastavěného území a vystala potřeba prověřit stávající podmínky využití území a jeho prostorového uspořádání zejména v plochách pro rodinnou rekreaci, které má stanovit podmínky pro vylepšování stávajícího stavebního fondu a stanovit možné plochy přestavby. Uvnitř struktury obce v blízkosti historického centra se nachází nezastavěné území s potenciálem pro rozvoj a vylepšení jeho využití. V zájmu zabránění rozrůstání zastavěného území na úkor orné půdy a volné krajiny je třeba prověřit stávající podmínky stanovující požadavky na velikost nově vymezovaných pozemků v zastavitelných plochách v zájmu jeho intenzivnějšího využití v souladu s charakterem obce. V této souvislosti vyhodnotit vhodnost umístění vymezené územní rezervy pro plochy bydlení a prověřit její potřebnost.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezené veřejně prospěšné stavby je nutné znovu prověřit a aktualizovat podle současných potřeb obce.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, tyto budou i nadále součástí územního plánu, je však třeba prověřit jejich vymezení a realizovatelnost, grafické znázornění kultur na plochách, které neodpovídá skutečnosti, a zejména revidovat vedení nadregionálního biokoridoru na hranici katastrálních území s obcí Všenory vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Od doby vydání změny územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce při zachování jeho stávajícího charakteru venkovského sídla v hodnotném přírodním prostředí.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Obec Černolice má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (vyhodnocení URÚ) slabý sociální pilíř. Jedná se o obec v hlavní suburbanizační zóně hl.m. Prahy s trvalým nárůstem počtu obyvatel. Obec je z těchto důvodů vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území pro rozvoj bydlení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy, které by vyvolaly potřebu změny ÚP. Při zpracování Změny č. 2 budou zpracovány aktuální územně analytické podklady.

V návrhu ÚP chybí zakreslení evidovaných vodních nádrží a vodních útvarů povrchových vod, Všenorského potoka a drobného levobřežního přítoku Všenorského potoka a hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ). Při zjištění rozporu územně analytických podkladů se skutečným stavem, budou provedeny další průzkumy a rozbory.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán Černolic byl vydán v době platnosti Zásad územního rozvoje Středočeského kraje¹ (ZUR), které vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. Aktualizace ZUR území obce neřeší.

Trasa nadregionálního biokoridoru K56 v Územním plánu Černolic neodpovídá koridoru vymezenému v ZUR a je směřována do stávající zástavby na území obce Všenory, proto je třeba vedení biokoridoru znovu prověřit ve vztahu k jeho funkčnosti a souladu se ZUR. Při vymezení ude respektováno vymezení nadregionálního biokoridoru K 56: NBK Karlštejn-Koda-K59 vymezeného v ZUR.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15.4. 2015. Z PÚR nevyplývá žádný požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PÚR stanoveny.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro rozvoj obce vymezil územní plán dostatek zastavitelných ploch. K jejich naplňování dochází postupně, zejména v zastavitelných plochách, kde jsou nutné investice do vybudování veřejné infrastruktury, se plochy naplňují jen pozvolna. Vymezení zejména ploch bydlení se však všeobecně jeví jako problematické, především vzhledem k využívání ČOV Dobřichovice, jejíž kapacita je na hranici svých limitů. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro bydlení, plochy smíšené bydlení a komerční, menší plochy pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k hodnotnému krajinnému rázu, poloze zastavěného území obce přiléhající k lesním pozemkům a kvalitnímu přírodnímu prostředí v podobě nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů, dále s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, zčásti zhodnoceného investicemi pro zlepšení úrodnosti mimo urbanizované území obce se jeví jako účelné prověřit zejména podmínky pro vymezení menších zastavitelných ploch uvnitř stávajícího urbanizovaného území s vhodným napojením na stávající veřejnou infrastrukturu bez zásadních nároků na budování nové veřejné infrastruktury. Po prověření podmínek pro rozvoj je účelné využití dosud nezastavitelných proluk v zástavbě, pozemků svou výměrou neodpovídajících prostorovým podmínkám prostorového uspořádání stanovených stávajícím územním plánem, nevyužívaných ploch sadů a případně rozlehlých soukromých zahrad, případných dalších ploch v intravilánu obce, např. v blízkosti návsi, rekultivací okolí stávajících zanedbaných rybníčků, ve stávajících plochách pro individuální rekreaci s dobrou dopravní obslužností a možností napojení na stávající technickou infrastrukturu.

¹ dosud nebyl Středočeským krajem vydán žádný regulační plán

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

E.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Provéřit podmínky pro rozvoj území, zejména prověřit podmíněnost rozvoje vybudováním potřebné veřejné infrastruktury.
- Změna č. 2 UP Černolic bude respektovat limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP. Jedná se zejména ochranné pásmo lesa. Limity využití území budou zakresleny v příslušných výkresech.

E.1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci obce

- Provést aktualizaci zastavěného území obce.
- Provéřit stanovení podrobnějších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, eliminovat zařazení stavebních pozemků v zastavěném území do dvou různých ploch s rozdílným způsobem využitím.
- Provéřit navržený systém zeleně v zastavěném území, zejména stanovené plochy systému sídlení zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) a jejich možnou přeměnu na plochy bydlení.
- Provéřit a stanovit podmínky pro přeměnu stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení v kompaktní urbanistické struktuře obce.
- Provéřit využití zastavitelné plochy Z7, plocha smíšené obytné – komerční (SK) pro bydlení
- Provéřit požadavky na stanovení minimální velikosti pozemku v zastavěném území a v zastavitelných plochách, zejména s ohledem na možnost dělení velkých pozemků, případně prověřit s ohledem na vhodnost zástavby menších pozemků.
- Provéřit zařazení chovu hospodářského zvířectva mezi nepřípustné využití v plochách bydlení.
- Provéření možnosti asanace a rekultivace pozemků v intravilánu obce s nekvalitní půdou a nevhodným porostem, zejména v blízkosti centra obce a lokality okolí rybníčku s ohledem na možné využití k zástavbě při zachování funkce rybníčku jako retenční plochy.
- Respektovat ochranné pásmo přírodní památky Černolické skály zasahující do zastavěného území obce.
- V ochranném pásmu lesa nenavrhouvat nové zastavitelné plochy, ale stanovit regulativy pro případnou přestavbu stávajících ploch pro jiné funkční využití, zejména ve stávajících plochách pro rodinnou rekreaci.
- Pro plochy stávající zástavby a stávající vymezené zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa zpracovat regulativ - plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytné stavby technické a dopravní infrastruktury, toto omezení se má týkat i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (stavební zákon).
- Provéřit možnost vyhodnocení ploch s rozdílným využitím v rámci spojitého území stávající chatové osady Potoky na využití jako plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci, zohlednit stávající stavby pro rodinnou rekreaci.
- Provéřit možnosti řešení nesouladu skutečného stavu průběhu hranic pozemků a oplocení proti údajům v katastru nemovitostí pro stávající historicky oplocené lesní pozemky např. jako zahrady zasahující do lesních pozemků trvalým odnětím funkce lesa oplocených částí lesa.
- Provéřit lesní pozemky zanedbatelných výměr uvnitř zástavby, které nesouvisí s dalšími lesními porosty a proto nemohou plnit funkci lesa a být řádně obhospodařovány a tento stav se nemůže zlepšit, bude prověřen návrh trvalého odnětí plnění funkce lesa.
- Část území obce bude řešena s prvky regulačního plánu, zejména budou řešeny tvary střech, oplocení pozemků, vymezit vhodné architektonické výrazové prostředky v souladu s charakterem stávající zástavby.
- Doplnit podmínky pro možnost umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

E.1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Provéřit potřebnost a umístění sběrného dvora.
- Provéřit potřebnost všech navržených komunikací (ploch DS a veřejných prostranství), prověřit potřebnost a vhodnosti umístění veřejného parkoviště.
- Provéřit, případně stanovit podmíněnost rozvoje území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury.
- Stanovit koncepci dopravní obslužnosti uvnitř zastavitelných ploch, zejména v bývalém zemědělském areálu v severovýchodní části obce, případně dalších zastavitelných plochách či plochách přestavby s ohledem na průjezdnost a pěší prostupnost území.
- Aktualizovat koncepci zásobování vodou po realizaci přivaděče Baně.

E.1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Změna č. 2 UP Černolic prověří správnost vymezení biokoridorů a biocenter, navrhne vymezení průběhu nadregionálního biokoridoru K56: NBK Karlštejn-Koda-K59 na hranici s katastrálním územím Všenory v souladu s ZUR.
- Respektovat přírodní památku Černolické skály včetně ochranných pásem.
- Při zpracování Změny č. 2 UP Černolic je nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy, zábory zemědělské půdy I. a II. třídy navrhovat pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF
- Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a minimalizovat odnětí PUPFL.
- Provéřit možnosti řešení nesouladu skutečného stavu průběhu hranic pozemků a oplocení proti údajům katastru nemovitostí pro stávající oplocené lesní pozemky historicky oplocené např. jako zahrady zasahující do lesních pozemků trvalým odnětím funkce lesa oplocených částí lesa
- V pásmu 50 m od okraje lesa nenavrhovat zastavitelná území.
- Zakreslit vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže na území obce dle územně analytických podkladů, chránit jejich funkci v krajině, v šířce 6m od břehové čáry umožnit správu vodního toku.
- Provéří se umístění navržené vodní plochy v krajině v jižní části území s ohledem na konfiguraci terénu a navrhovaný účel vodní plochy.
- Provéří se potřebnost navržených ploch ochranné a izolační zeleně v okolí komunikací ve volné krajině s ohledem na zrušené zastavitelné plochy v rámci změny č. 1.
- Respektovat zaznamenaný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na území obce, které je třeba zohlednit při návrhu územně plánovací dokumentace, konkretizovat podmínky pro využití území a ochranu přírody
- Doplnit podmínky pro možnost umisťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

E.1.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy

- Není požadováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv, prověří se a vyhodnotí potřebnost a vhodnost umístění stávající stanovené územní rezervy.

E.1.6. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- Provéřit případné požadavky na veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

E.1.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Nejsou známy žádné požadavky na podmíněnost ploch vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, prověří se potřebnost vymezení stávajících ploch podmíněných vydáním regulačního plánu či územní studie.

E.1.8. Požadavky na zpracování variant řešení

- Nepožaduje se zpracování variantního řešení.

E.1.9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Návrh změny č.2 ÚP Černolic bude zpracován podle stavebního zákona a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh Změna č. 2 ÚP Černolic bude zahrnovat výkresy, kterých se změna č. 2 týká a lze ji graficky vyjádřit. Při zpracování návrhu změny č. 2 budou zpracovány údaje dle aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Černošice.

Případně nově navrhované plochy pro zástavbu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách a budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle příslušných právních předpisů. Budou identifikovány jak případné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa tak pozemky, u kterých je plánováno prohlásit za PUPFL a pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

Změna č. 2 územního plánu Černolic bude obsahovat:

Návrh

Změna územního plánu nebo její část bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Textová část v rozsahu a struktuře části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území.....1 : 5 000

Hlavní výkres.....1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5 000

Samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu...dle potřeby, měřítko dle podrobnosti

Koncepce technické infrastruktury.....1 : 5 000

Odůvodnění

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5 000

Výkres širších vztahů.....1 : 50 000

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Součástí odůvodnění bude textová část platného územního plánu, zpracovaná formou revizí, ze kterých bude zřejmé, jaké části textu se vypouštějí, jaké přidávají, popř. mění.

Do Koordinačního výkresu budou zapracovány všechny graficky zobrazitelné jevy v území, vyplývající z poslední aktualizované verze ÚAP, příp. se promítnou do textové části ÚP. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Počet tištěných vyhotovení změny ÚP bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

Po vydání Změny č.2 ÚP Černolic bude zpracováno úplné znění zahrnující stav po vydání změny. Počet tištěných vyhotovení úplného znění bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vzhledem k rozsahu změny územního plánu a na základě stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant není vyžadováno.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) potřeba změny koncepce územního plánu nevyplývá.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zprávy nevyplývá požadavek na aktualizaci ZUR - návrh se nepodává.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
PUR	Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009
ÚAP	územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2016)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZUR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 ve znění 1. aktualizace ze dne 27.7.2015 a 2. aktualizace ze dne 26.4.2018