**Územní plán**

**ČERNOLIC**

**Odůvodnění**



datum zpracování: prosinec 2012

**Název: Územní plán Černolic**

**Stupeň: Výsledný návrh (před vydáním)**

**Obec: Černolice**

**starosta: Jiří Michal**

**IČ: 00241113**

**Pořizovatel: Obecní úřad Černolice**

**Černolice 64, 252 10 Mníšek pod Brdy**

**Výkonný pořizovatel: PRISVICH, s. r. o.**

**sídlo: Na Náměstí 63, 252 06 Davle**

**kancelář: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4**

**IČ: 27101053**

**jednatel: Ing. Ladislav Vich**

**Obec s rozšířenou působností: Město Černošice**

**Zhotovitel a projektant: Ing. arch. Milan Salaba Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5**

**atelier: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5**

**IČ: 40663264**

**Datum zpracování: prosinec 2012**

ZPRACOVATELÉ PROFESÍ:

zodpovědný zpracovatel a koordinace úkolu

Ing. arch. Milan Salaba

vodní hospodářství

Ing. Martin Horejš

energetika, spoje

Václav Perný

zeleň, krajina, ÚSES

Ing. Vladimír Mackovič (U-24)

Ing. Michaela Tlustá (U-24)

**Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

**Obsah územního plánu**

A. Textová část Územního plánu

B. Grafická část územního plánu

**Obsah odůvodnění územního plánu**

C. Textová část odůvodnění územního plánu

Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem …………………………………………………………………………. 6

Ca1) Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ………....6

Ca2 Širší vztahy ……………………………………………………………………………………........................6

Cb) Údaje o splnění zadánía pokynů pro zpracování návrhu po společném jednání ……………….….………......7

Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území …………………………14

Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno …………………………………………………………………14

Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa …………………………………………………………………………….14

Ce1) Úvod ……………………………………………………………………………………………………………14

Ce2) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně ………………………15

Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení…………………………………………16

Ce4) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení ……………………………………………………………………….17

Ce5) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení ………………………………………………………….…………….17

Ce6) Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice současně zastavěného území obce, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav ………………………………………………………………17

Ce7) Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území …………………… 17

Ce8) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů …………………………..17

Ce9) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. …………………………………………………………………………………………………………..18

Ce10) Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa…………………………….…………..18

Cf) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot …………………………………19

Cf1) Důvod pořízení ÚPD ………………………………………………………………………………………….19

Cf2) Zhodnocení dříve zpracované ÚPD ………………………………………………………………………...19

Cf3) Vymezení řešeného území …………………………………………………………………………………..19

Cf4) Demografický rozbor stavu – podklad pro návrh ………………………………………………………….20

Cf5) Rozvoj území obce …………………………………………………………………………………………...21

Cf6) Ochrana a rozvoj hodnot …………………………………………………………………………………….22

Cg) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně…………………………………………………………………………………………………………..23

Cg1) Charakteristika stávajících ploch ……………………………………………………………………………23

Cg2) Stávající urbanistická struktura ……………………………………………………………………………...23

Cg3) Urbanistická koncepce – návrh ……………………………………………………………………………..23

Cg4) Seznam ploch řešených územním plánem…………………………………………………………………24

Cg5) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro bydlení, návrhový počet obyvatel ……………………....26

Cg6) Vymezení zastavitelných ploch – Plochy pro rekreaci ……………………………………………………27

Cg7) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro ekonomické aktivity ………………………………………28

Cg8) Vymezení zastavitelných ploch - Veřejné vybavení ………………………………………………………28

Cg9) Vymezení ploch přestavby …………………………………………………………………………………..29

Cg10) Systém sídelní zeleně ……………………………………………………………………………………..…29

Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování ………………………….30

Ch1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava ………………………………..30

Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy …………………………………………………………………………………………..32

Ch3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, plynem, spoje ……………………36

Ch4) Odpadové hospodářství ……………………………………………………………………………………..38

Ci) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně ………………………………………………………..38

Ci1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch ……………………………………………………………….……38

Ci2) Ochrana přírody a krajiny ……………………………………………………………………………………39

Ci3) Koeficient ekologické stability ………………………………………………………………………………41

Ci4) Podmínky pro změny ve využití ploch v krajině …………………………………………………………..42

Ci5) ÚSES …………………………………………………………………………………………………………..43

Ci6) Významné krajinné prvky, interakční prvky ……………………………………………………………….47

Ci7) Prostupnost krajiny ………………………………………………………………….………………………..48

Ci8) Protierozní opatření …………………………………………………………………………………………..48

Ci9) Ochrana před povodněmi ……………………………………………………………………………………48

Ci10) Rekreace ………………………………………………………………………………………………………49

Ci11) Dobývání nerostů ………………………………………………………………………………………..……49

Ci12) Vyhodnocení důsledků na životní prostředí ………………………………………………………………49

Cj) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci …………………………………………………………………………………………………..50

Ck) Návrh řešení požadavků civilní ochrany ……………………………………………………………………………52

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D1. Koordinační výkres 1: 5 000

D2. Výkres širších vztahů 1:50 000

D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

## C Odůvodnění změny územního plánu

**Ca) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Ca1) Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám. Dle **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené Vládou ČR (usnesení vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009) řešené území náleží do rozvojové oblasti OB1 – Praha, dopad na obec ale nebude bezprostřední. Řešené území leží mimo vymezené rozvojové osy a specifické oblasti. Politika územního rozvoje je obecný koncepční dokument, z něhož nevyplývá pro řešení územního plánu Černolic žádný konkrétní požadavek.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existují v současné době **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK),** zpracovatel AURS, s. r. o. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012. Dle § 187 odst. 3 stavebního zákona nahrazují ZÚR SK pořízené a schválené územní plány velkých územních celků. Tato dokumentace nahradila předchozí ÚPD - územní plán velkého územního celku Pražského regionu. Dle ZÚR není území obce Černolice součástí žádné rozvojové osy krajské úrovně. ZÚR neobsahuje na území obce Černolice žádné veřejně prospěšné stavby, pouze jediné veřejně prospěšné opatření: nadregionální biokoridor ÚSES NK 56. Územní plán Černolic tento biokoridor respektuje a doplňuje na lokální úrovni (lokální biocentra a biokoridory). Ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR nebudou řešeným územním plánem dotčeny. Z této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešení územního plánu Černolic žádné zvláštní požadavky.

**Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje** (září 2006) nesleduje v území obce žádný strategický záměr.

Ca2 Širší vztahy

Obec Černolice leží v okrese Praha – západ, v rekreační oblasti Poberouní, táhnoucí se jihozápadně od Prahy. Vedle Českého krasu je v této oblasti nejvýznamnějším horským a lesním masivem pohoří Hřebenů, přecházející dále k jihozápadu v masiv Brd. Z planiny Řitky a Líšnice se zařezává tok Všenorského potoka do hlubokého, dramatického údolí, lemovaného četnými skalními útvary a vtékajícího posléze do širokého údolí Berounky ve Všenorech.

Obec leží mezi dvěma radiálami - významnými komunikačními a urbanizačními osami: 1. Poberouní (pás zástavby propojující Černošice, Všenory, Dobřichovice, Lety, Řevnice, s výrazným uplatněním železnice), 2. Planina Řitky (sídla podél R4 – Strakonické, tj. Jíloviště, Líšnice, Řitka, Mníšek p. B.).

**Napojení na nadřazené sítě**

|  |  |
| --- | --- |
| Elektro | z vrchního vedení „Řitka“, rozvodna Mníšek |
| Slaboproud | telefonizace spadá pod atrakční obvod SU Dobřichovice s vedením z SR Všenory |
| DK | procházejí vojenské dálkové kabely |
| RR | prochází trasa rr paprsku |
| Vodovod | veřejný vodovod v obci, nejedná se o klasickou veř. vodovodní síť, uvažuje se o napojení  na skupinový vodovod Mníšek pomocí přivaděče od Řitky |
| Kanalizace | v obci je nově vybudovaná, s napojením na kanalizační síť Všenor a ČOV Dobřichovice |
| Plyn | dosud není, uvažuje se s napojením od Řitky |

**Správní členění**

Obec Černolice náleží ke správnímu obvodu Černošice, jako obci s rozšířenou působností (ORP) – III. stupně. Příslušnou obcí s pověřeným obecním úřadem (POU) – II. stupně je Mníšek pod Brdy.

obr.: **2105 – SO ORP Černošice**

Další pravomoci státní správy pro obec vykonávají tyto úřady:

Dobřichovice - matriční úřad,

Mníšek pod Brdy - stavební úřad.

**Sousední obce:**

na severu:

Dobřichovice (kód k. ú. 627810)

Všenory (kód k. ú. 787272)

na východě:

Jíloviště (kód k. ú. 660175)

na jihovýchodě:

Líšnice (kód k. ú. 685054)

na jihu:

Řitka (kód k. ú. 745804)

vlastní řešené území:

Černolice (kód k. ú. 620351)

**Cb) Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu po společném jednání**

Zadání územního plánu Černolic bylo zpracováno a projednáno v souladu s platnou legislativou. Schváleno bylo usnesením zastupitelstva obce usnesením č. 1-19/2008/ZO ze dne 22.10. 2008.

Požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednávání návrhu zadání, včetně dalších podnětů a připomínek, byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání, schválené následně zastupitelstvem obce..

Z projednání Zadání územního plánu Černolic nevyplynula potřeba vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA).

Zpracování konceptu nebylo vyžadováno.

Všechny požadavky uvedené ve schváleném zadání byly projektantem splněny (ve smyslu závěru a odůvodnění pořizovatele), do návrhu územního plánu zapracovány a respektovány:





Pouze nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Černošice k ploše Z10 nebylo akceptováno. Na argumenty dotčeného orgánu (DO) k této ploše reagoval projektant v návrhu ÚP pro společné jednání stanovením zpřísněných nadstandardních regulativů a požadavkem pořízení regulačního plánu. Nesouhlasné stanovisko DO i ve fázi návrhu pro společné jednání vyústilo nejdříve v pouze částečně úspěšné dohodovací jednání (MěÚ Černošice, odb. ŽP, 29.9.2009) a v následné řešení rozporu krajským úřadem (stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odb. regionálního rozvoje, 9. 8. 2011). Ve smyslu toho stanoviska byl územní plán upraven.

Návrh územního plánu určený pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Černolic po společném jednání“, stanovených pořizovatelem ke dni 4. července 2012 podle výsledků společného jednání konaného dne 17. července 2009 se zapracováním Direktivy k územnímu plánu Černolic, schválené Zastupitelstvem obce Černolice usnesením č. 6-13-2011/ZO ze dne 27. prosince 2011, jejího Doplňku, schváleného Zastupitelstvem obce Černolice usnesením č. 7-15-2012 ze dne 11. dubna 2012, a jejího 2. Doplňku, schváleného Zastupitelstvem obce Černolice usnesením č. 8-16-2012 ze dne 13. června 2012. Všechny body „Pokynů“ uvedené pod označením SJ\*1 až SJ\*77 byly projektantem do dokumentace zapracovány:

|  |  |
| --- | --- |
| **Pokyny pro úpravu návrhu ÚP na základě vyhodnocení a závěrů pořizovatele:** | **Splnění:** |
| SJ\*1. Z kapitoly Al) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování…“ textové části návrhu ÚP a „plochy, kde změny prověří územní studie“ výkresu B1 „Základní členění území“ grafické části návrhu ÚP všechny lokality s touto podmínkou vypustit a zařadit je do ploch s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu – viz bod SJ\*11. | splněno |
| SJ\*2. V grafické části návrhu ÚP a jeho odůvodnění doplnit stávající vodojem. | splněno |
| SJ\*3. Ve výkr. B3 „Technická infrastruktura – Vodní hospodářství“ grafické části návrhu ÚP opravit označení části stávající kanalizace, stoky AC, jako kanalizace jednotné. Veškerá kanalizace v obci Černolice, včetně stoky AC, vybudovaná v roce 2008 byla povolena i zkolaudována jako kanalizace oddílná, splašková, není povoleno do ní zaústit dešťové vody. | splněno |
| SJ\*4. Skladebné součásti územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vymezit v plochách NP „plochy přírodní – louky“ nebo v plochách NSp „plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy zeleně s přírodní funkcí“. | splněno |
| SJ\*5. Lokální biocentrum LBC 118 jako skladebný prvek ÚSES, ležící na záp. hranici s obcí Řitka, zpracovat dle návrhu I, tj. rozšířit LBC 118 do původní podoby vymezené generelem ÚSES Okr. úřadu Praha-západ. | splněno |
| SJ\*6. Lokalitu Z7 zařadit do ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem podmínkou pro rozhodování, a to v případě plošné zástavby (více jak jedna hlavní stavba), a v podmínkách využití lokality uvést jako nepřípustné využití „stavby pro bydlení“. | splněno |
| SJ\*7. Lokalitu Z8 návrhu ÚP zařadit do územní rezervy jako plochu BI „bydlení – v rod. domech – městské a příměstské“, a to pouze jenom jako pás podél pozemní komunikace, silnice III/11514, navazující na zastavěné území plochy SK „plochy smíšené obytné – komerční ploch“ pozemku parc. č. 253, k. ú. Černolice a v šíři tohoto pozemku, tj. cca 67 m. | splněno |
| SJ\*8. Přílohu č. A1 „Návrh zadání regulačního plánu pro lokalitu ,Z10 – Pod Dvorem‘“ textové části návrhu ÚP doplnit o podmínku, že plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu budou podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dohodnuty s příslušným orgánem ochrany přírody v rámci projednávání regulačního plánu, který musí být schválen před využitím lokality, a dále o podmínku, že v regulačním plánu bude orgánem státní správy lesů stanovena min. odstupová vzdálenost veškerých staveb od lesa. | splněno |
| SJ\*9. Ve výkresu D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP vyznačithranici ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde je v případě jeho dotčení nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to nejen v lokalitě Z10, ale v celém rozsahu řešeného území, bez rozdílu, zda se jedná o zastavitelné plochy či nezastavěné území. | splněno |
| SJ\*10. Další záměr, označený jako D19 – „obecný návrh nových retenčních ploch na Černolickém potoce“ doplnit o požadavek revitalizace tohoto vodního toku. | splněno |
| SJ\*11. Kapitolu Am) „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání reg. plánu v rozsahu dle příl. č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.“ textové části návrhu ÚP a „plochy, kde podmínky stanoví reg. plán“ výkresu B1 „Zákl. členění území“ graf. části návrhu ÚP doplnit o podmínku reg. plánu pro lok. Z1, Z4, Z7, Z9, Z11, Z16, Z23 a Z25 a doplnit jejich zadání. V zadání reg. plánu lok. Z23 se uvede podmínka, že plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany kraj.o rázu budou podle § 12 odst. 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dohodnuty s příslušným orgánem ochrany přírody v rámci projednávání reg. plánu, který musí být schválen před využitím lok., a dále o podmínku, že bude respektováno 50-ti metrové ochr. pásmo ZCHÚ, přír. památky Černolické skály, stanovené dle § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., do něhož lokalita Z23 zasahuje, kde je ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury pozemku nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. U lokality Z4 bude regulační plán respektovat podmínky orgánu st. správy lesů. | splněno |







Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 1. října 2012. Uplatněné námitky byly vyhodnoceny a v souladu s pokyny pořizovatele (ve smyslu rozhodnutí ZO o námitkách) zapracovány do výsledné verze územního plánu. Akceptovány byly tyto námitky:

Ing. J. Červenka: - hranice zastavěného území v části Stivínka a nesouhlas s funkčním využitím poz. p.č. 218/3 a části 218/2 - bylo zde respektováno vymezení dle samostatně zpracovaného vymezení (MěÚ Černošice, vyhlášeno v r. 2008). Námitce se vyhovuje s tím, že jde o uvedení do souladu se skutečností, nápravu nesprávně zakresleného (úprava hranice zast. území, rozšíření obytného území BV a posunutí komunikace), nejedná se o podstatnou úpravu.

M. Sgalitzer: pouze 2 RD na poz. PK 87 a vypuštění komunikace (P1c) podél severní strany plochy P1b. Námitce se vyhovuje - na ploše P1b budou max. 2 RD a komunikace nebude navržena, nejedná se o podstatnou úpravu.

Ostatním uplatněným námitkám nebylo vyhověno (znění všech námitek a jejich vyhodnocení je uvedeno v samostatné příloze zpracované pořizovatelem).



**Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Předmětem je komplexní řešení celého území obce, s plochami ležícími v různých částech zastavěného i dosud nezastavitelného území. Důvody pro zapracování těchto ploch do základní ÚPD obce jsou různé, vycházejí z podnětů obce, vlastníků pozemků, případně jiných subjektů, dále vyjadřují objektivní potřeby území z hlediska dalšího rozvoje včetně urbanistické koncepce.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Černošice byl zpracován v rámci ÚAP ORP v závěru r. 2008 a v rámci 1. úplné aktualizace ÚAP ORP (12/2010). Ve vztahu k němu lze konstatovat, že řešení územního plánu odpovídá přiměřenému rozvoji území. Rozvojové záměry byly dostatečně prověřeny v předchozích etapách zpracování (urbanistická studie v úrovni konceptu územního plánu, návrh zadání ÚPO, průzkumy a rozbory v rozsahu ÚAP, zadání ÚP, návrh ÚP určený pro společné jednání). Toto několikeré prověření by mělo být dostatečnou zárukou správnosti a objektivity.

Téměř žádný z navržených záměrů není takového druhu či rozsahu, aby mohl být potenciálně označen za sporný z hlediska udržitelného rozvoje. V případě rozvojové plochy “Pod dvorem” (pod silnicí směr Všenory) byla snaha zohlednit uplatněné připomínky a nesouhlasné stanovisko OŽP MěÚ Černošice. Kromě toho, že samostatnou studií “Vymezení ÚSES na území obce Černolice” byla doložena nekonfliktnost záměru, došlo rovněž k řešení rozporu Krajským úřadem (rozpor spočíval v nesouhlasu dotčených orgánů s lokalitami označenými jako Z10, R22 a Z23). Z pohledu nového složení zastupitelstva vzešlého z komunálních voleb v r. 2010 byl přehodnocen rozsah a vymezení rozvojových ploch. Ve spolupráci s pořizovatelem a zpracovatelem byly z různých důvodů vyhodnoceny jako ne zcela opodstatněné plochy Nad Novým dvorem (23) – kolize s VKP navrženým dle okresního generelu ÚSES, pod obcí (8) – neúměrný rozsah (neopodstatněnost další velké plochy), případně i lok. 2, 4, 11 – kolize s limity území (viz dále). Výsledkem byl návrh územního plánu předložený pro veřejné projednání v redukovaném rozsahu v souladu s „Direktivou obce“.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny námitky veřejnosti, spočívající z části ve zpochybnění zejména velkých lokalit Z10a, Z9 a P16, resp. podmínek plošného a prostorového uspořádání těchto ploch. Vymezení a odůvodnění rozsahu těchto ploch je uvedeno v jiných částech dokumentace, neodporuje stanoviskům příslušných dotčených orgánů. Pokud jde o tzv. regulativy, všechny rozsáhlejší plochy jsou podmíněny pořízením regulačních plánů, v nichž bude stanoveno dodržení relevantních podmínek (konkrétní požadavky na řešení RP jsou uvedeny v zadáních RP v přílohách č. 1 – 9 textové části územního plánu). Vyhodnocením uplatněných námitek se zabývá předchozí kapitola a samostatná příloha pořizovatele.

**Cd) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Řešení návrhu nepředcházelo zpracování konceptu, návrh je invariantní. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Ce1) Úvod

Předpoklady zadání a důvody pro konkrétní řešení v tomto návrhu územního plánu se zabývá kapitola Cg3). – Urbanistická koncepce – návrh.

Stávající struktura ploch je v řešeném území následující:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Plocha | výměra v ha |  | Plocha | výměra v ha |
| Lesní půda (ha) | 111,8 |  | Zemědělská půda (ha) | 171,4 |
| Orná půda (ha) | 108,0 |  | Trvalé travní porosty (ha) | 38,3 |
| Ovocné sady (ha) | 4,8 |  | Zastavěné plochy (ha) | 6,0 |
| Vodní plochy (ha) | 0,6 |  | Ostatní plochy (ha) | 28,4 |
| Zahrady (ha) | 20,2 |  | Celková výměra katastrálního území (ha) | **318,0** |

Vyhodnocení je provedeno s pětistupňovou kategorizací kvality zemědělské půdy podle BPEJ podle společného metodického doporučení odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011) Zemědělská příloha je zpracována rovněž v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL je provedeno pro všechny základní rozvojové plochy, jejichž definice vychází přímo ze zákona:

• **Z -** **zastavitelné plochy -** §2, odst.1, písm. j stavebního zákona - *leží většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území*

• **P - plochy přestavby** - §43, odst.1 stavebního zákona - *leží vždy uvnitř zastavěného území*

Kromě toho rozlišuje MINIS ještě:

• **K -** **plochy změn v krajině** - příloha č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I. odst.1 e) a odst.3 b) - *leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.*

Některé z těchto rozvojových ploch nepodléhají vyhodnocení důsledků na ZPF a PUPFL (uvedeno u příslušných ploch přímo v celkové tabulce všech lokalit - včetně důvodů nevyhodnocení). Vyhodnocení je zpracováno pro lokality č. P1a - Z27 (shodně číslovanými v celé dokumentaci).

Vzhledem k použití nové metodiky je grafická, textová i tabulková část vyhodnocení formálně odlišná od předchozí etapy (v rámci návrhu ÚP pro společné jednání).

Ce2) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF je patrné z grafické a tabulkové části. Číslování lokalit v zemědělské příloze je shodné s označením v ostatních výkresech a v textu.



Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Stávající meliorační síť je v jihozápadní části území (Ve Slatinách) a v zásadě není překážkou pro rozvoj obce a výstavbu. Obecně platí, že je nutné provádět soustavnou údržbu a při jejím případném porušení je nezbytné ji uvést opět do funkčního stavu. Zakreslená trubní drenáž označuje možná místa staveb melioračního detailu – označení dle ZVHS. Týká se lokalit P1a,b, d,e,f, Z2a,b, Z7, Z21a, K21b, které se nacházejí (celé nebo částečně) v meliorovaném území. Rozsah meliorací je zřetelný z grafické části – D3 - výkres záborů ZPF a D1 - koordinační výkres.

Ce4) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Na ploše řešených lokalit ani v jejich blízkosti se nenachází areály nebo objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti. Většinou se jedná o zemědělskou půdu v návaznosti na zastavěné území, bez jakýchkoliv staveb.

Ce5) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Řešení návrhových ploch není ve střetu s plochami ÚSES ani VKP (žádné VKP nebyly v území vyhlášeny).

Na katastru obce Černolice byly řešeny komplexní pozemkové úpravy ve spolupráci s Pozemkovým úřadem. Spočívaly ve vyjasnění a vyřešení přídělových listin pro zakreslení do katastrálních map. Nebyly však detailně řešeny PK mapy (zjednodušená evidence) s ohledem na stávající skutečný stav, kdy se skutečnost vůči katastrálním mapám může místy lišit až o 17 metrů. Proto je potřeba důsledně pozemky zaměřit. Obecně návrhové plochy nejsou v kolizi s navrženými pozemkovými úpravami.

Ce6) Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice současně zastavěného území obce, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Lokality označené jako „P…“ (přestavbové plochy) leží v zastavěném území. Řešené lokality „Z…“ (zastavitelné plochy) se nachází v dosud nezastavěném území. U většiny lokalit jsou návrhové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a představují logické rozšíření funkcí obdobných s okolními plochami. Lokalita Z10a je vzhledem k poloze sídla částečně odloučena, nicméně záměr byl prověřen z hlediska souladu s krajinným rázem, její využití bude podmíněno pořízením regulačního plánu.

Trasy stávajících účelových komunikací zůstanou zachovány, v několika případech dojde naopak k jejich doplnění, resp. (návrhem místních komunikací v lok. Pod Dvorem se umožní lepší zpřístupnění přilehlé části údolí Všenorského potoka (Potoky – Na cihelně).

Nejsou známé žádné územní ekologické záměry vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav, které by byly v kolizi s návrhovými lokalitami.

Ce7) Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území.

Na území obce se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Ce8) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Většina navržených lokalit navazuje na plochy obdobného využití a přirozeně doplňují stávající zástavbu (zejména proluky a menší plochy v návaznosti na sídlo). Kromě hlediska urbanistické koncepce, optimálního dopravního obsloužení a vedení inženýrských sítí budou tyto plochy zapojeny do stávající struktury osídlení. Navrženou transformací bývalé dominantní hospodářské usedlosti (Nový dvůr) dochází k novému využití ploch a devastovaných objektů v obci, rehabilituje se tak významná část území s možností částečného využití existující infrastruktury. Obdobně to platí pro nedalekou plochu bývalého teletníku (P16), kde je navržena rodinná zástavba.

Navrhovaným řešením se zachovávají ucelené zemědělské pozemky v okolí sídla. V případě lokality Z7 (smíšené území U křížku) jde o plochu v sousedství zeleného pásu s občasnou vodotečí Černolického potoka, tzn. ani zde se nejedná o narušení možnosti obhospodařování. Dříve vyčleněná plocha jižně od Všenorské ulice byla přesunuta dojemní rezervy pro případné využití až po vyčerpání ostatních vyčleněných ploch. I v tomto případě je její umístění navrženo tak, aby byla jen minimálně narušena celistvost zemědělských pozemků. Z hlediska ochrany ZPF jsou veškeré lokality na plochách III. a V. třídy ochrany dle BPEJ (kvalitních chráněných zemědělských půd I. a II. třídy ochrany se řešení nedotkne).

Výkres “Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF” je zpracován v měřítku 1 : 5 000.

Ce9) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Při zpracování návrhu byly respektovány zásady přednostního využití volných ploch v rámci zastavěného území a dále ploch bezprostředně navazujících, při současném zohlednění limitů a urbanistické koncepce. Navržené zastavitelné plochy byly poměrně výrazně redukovány tímto upraveným návrhem ÚP určeným pro veřejné projednání, a to na základě iniciativy nového zastupitelstva obce, požadující přehodnocení rozsahu ploch pro zástavbu rodinných domů. Přestože zájem o stavební pozemky v obci je poměrně velký, bylo zvoleno kompromisní řešení úměrného rozvoje (do 100 RD), aby tak zůstal zachován charakter menšího svébytného sídla. Zdůvodnění a vyhodnocení ploch, které částečně vybočují z výše uvedených zásad (plochy Z10a, Z23a) je uvedeno v jiných částech odůvodnění.

Ce10) Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nachází v severní a severozápadní části katastru (jedná se o lesy smíšeného charakteru). Okrajově je řešené území lemováno lesy rovněž na východě (údolí Všenorského potoka). Výměra PUPFL v k.ú. Černolice je 111,8 ha, což představuje 35,15 % katastrálního území.

Ze zvláště chráněných území se na PUPFL nachází přírodní památka Černolické skály.

K **odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa** návrhem územního plánu až na jedinou drobnou výjimku nedochází (**plocha Z27** - požární věž využitelná také jako rozhledna v lese nad obcí, v rozsahu 0,02 ha PUPFL). U několika dalších ploch je z grafické části (D3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zřetelný přesah do PUPFL, jedná se ale o nepřesnost vymezení hranic BPEJ. V těchto případech nejsou zábory PUPFL v tabulkové části vymezeny. Tyto nepřesnosti se týkají ploch: Z10a, K19, Z25. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nevyvolá územní plán negativní dopad změn funkčního využití území na les.

**Hranice 50 m od okraje lesa** zasahuje do částí lokalit:

Z4a - ind. rekreace (Pod lesem – obecní les),

Z10a - bydlení (Pod dvorem - Prokopávka),

P13 - rozšíření hřbitova (Za hřištěm),

K19 – retenční plocha na Všenorském potoce (Potoky – Doleček),

Z25 - přírodní sportoviště (Potoky - Durango),

Z26a - ind. rekreace (Potoky - Ve stokách).

V rámci dalšího řešení bude pro případnou zástavbu na těchto pozemcích vyžádáno stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Černošice týkající se upřesnění požadované minimální vzdálenosti stavby od okraje lesa pro konkrétní budoucí stavbu, minimální vzdálenost oplocení od okraje lesa a další podmínky oplocení některých ploch (především Z10a – zde budou podmínky stanoveny regulačním plánem).

**Cf) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Cf1) Důvod pořízení ÚPD

Důvodem pořízení územního plánu Černolic je neexistence platné ÚPD obce (viz následující subkapitola). Přímým důvodem pořízení územního plánu je skutečnost, že v obci probíhá v současné době poměrně velká stavební činnost a existují další záměry vlastníků pozemků na jejich využití. K tomu není dnešní stav bez platné, resp. vydané ÚPD dostatečným nástrojem žádoucí regulace. Obec má pouze vymezené zastavěné území (Opatření obecné povahy č. 1/2008, vydané Zastupitelstvem obce Černolice, nabylo účinnosti dne 30. 1. 2008), což umožňuje pouze omezenou stavební činnost v obci. V obci byly řešeny komplexní pozemkové úpravy (podrobněji viz kap. Ce5). Vzhledem k tomu zastupitelstvo obce považuje územní plán za prioritu, jež bude po vydání vyjadřovat všestranné zájmy koncepčního rozvoje obce.

Cf2) Zhodnocení dříve zpracované ÚPD

Obec Černolice dosud nemá platnou ÚPD. Existuje pouze koncept územního plánu obce (Doc. Ing. arch. J. Mužík, 02/1999), jehož projednání ale nebylo ukončeno vydáním souborného stanoviska. Hlavním důvodem zastavení prací na územním plánu bylo obsáhlé stanovisko tehdejšího nadřízeného orgánu územního plánování (Okresní úřad Praha – západ, referát regionálního rozvoje), který ve zpracované dokumentaci shledal zejména formální nedostatky, kvůli kterým nelze tuto etapu považovat za koncept územního plánu obce, ale pouze za urbanistickou studii obce. Ve smyslu tohoto vyjádření byl v roce 2004 zpracován „návrh zadání s funkcí souborného stanoviska k urbanistické studii obce” (v souladu s tehdy platným stavebním zákonem). Kvůli upřesňování záměrů, zjišťování historického majetku obce a jeho převod z Pozemkového fondu na obec a z dalších důvodů nebylo zadání schváleno do konce r. 2006, tzn. že podle nového stavebního zákona bylo nutné zahájit práce na územním plánu od začátku. Protože v té době neexistovaly územně analytické podklady (dále: ÚAP), znamenalo to m.j. zpracování průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP, jako podklad pro návrh zadání územního plánu.

Návrh územního plánu určený pro společné jednání byl dokončen v červnu 2009. Obsahoval rozvoj v rozsahu, který nebyl přijatelný pro některé dotčené orgány a zastupitelstvo obce vzešlé z komunálních voleb 2010 (celkem vč. rezervy cca 170 RD). Z toho důvodu došlo k přehodnocení vhodnosti některých ploch a jejich omezení, a to formou „Direktivy ZO“, zapracované do „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání“. Kromě toho této „Direktivě ZO“ předcházelo řešení rozporu Krajským úřadem (viz kap. Cc).

Z nadřazené ÚPD či ÚPP (na regionální úrovni) byly v prosinci 2011 vydány **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK), zpracovatel AURS, s. r. o.), nahrazující předchozí územní plán velkého územního celku Pražského regionu z r. 2006. Podrobněji viz kapitola Ca1) „Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem”. ZÚR SK nabyly účinnosti 22. února 2012.

Kromě toho existují starší ÚPP – použitelné jen orientačně v omezeném rozsahu (Územní studie Mníšeckého regionu, U-24, s. r. o., 1994) a řada oborových dokumentací a programových dokumentů zpracovaných v rámci ČR a kraje (Politika územního rozvoje ČR, Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006-2016, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje).

Cf3) Vymezení řešeného území

Územní plán Černolic zahrnuje celé jeho administrativní území, sestávající z jediného katastrálního území Černolice (kód k. ú. 620351). Celková rozloha území obce je 318 ha t.j. 3,18 km2.

Obec hraničí s následujícími obcemi (všechny obce jsou součástí okresu Praha - západ):

Dobřichovice, Všenory, Jíloviště, Líšnice, Řitka.

Cf4) Demografický rozbor stavu – podklad pro návrh

Základní charakteristika: Na ploše 318 ha žije k 1.1.2010 celkem 295 obyvatel, což představuje hustotu 0,928 obyvatel na ha.

Pozn.: **Dle aktuálních údajů ČSÚ činí počet obyvatel k 1. 1. 2012 celkem 342 obyvatel**.

Základní demografické údaje o obyvatelstvu dle sčítání lidu, domů a bytů 2001:

Velikost a dynamika vývoje počtu obyvatel:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| rok | 1869 | 1880 | 1890 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 |
| poč. obyv, | 372 | 401 | 411 | 392 | 385 | 354 | 406 | 355 | 301 | 262 |
| rok | 1980 | 1991 | 1994 | 1999 | 2001 | 2003 | 2005 | 2007 | 2009 | 2010 |
| poč. obyv. | 198 | 149 | 149 | 170 | 179 | 203 | 200 | 215 | 255 | 295 |

Z přehledu je patrné, že počet obyvatel v řešeném území byl do poloviny minulého století výrazně vyšší.

Charakter zástavby obce, množství (resp. minimum) pracovních příležitostí a minimální vybavenost obce spolu s relativní dopravní nepřístupností obce hromadnou dopravou vedlo v minulosti (tj. v období po II. světové válce) k poklesu počtu trvale bydlících obyvatel na 149 obyvatel v r. 1994, což je cca 36% maximálního počtu obyvatel v roce 1890 (411 obyvatel). Ale i v roce 1930 měla obec 406 obyvatel. Zarážející je ale skutečnost, že v letech 1970 -1991 došlo k úbytku z 262 na 149 obyvatel, což je o 43,1 %. Tento úbytek byl největší z obcí Mníšeckého regionu.

Přibližně od poloviny 90. let se tento trend obrací a počet obyvatel postupně roste. Největší meziroční přírůstky jsou zaznamenány v posledních letech – cca od r. 2008.

## Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS

**Přírůstky počtu obyvatel**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| poč. obyv. r. 2001 | poč. obyv. r. 2010 | přírůstek 2010/2001 | Index růstu /x 2010/1980 | Index růstu 2010/1991 | Index růstu 2010/2001 |
| 179 | 295 | 116 | 149,0 | 198,0 | 164,8 |

Z přehledu je patrné, že index růstu má zvyšující se tendenci.

*x -* ***Index růstu*** (změna počtu obyvatel) – poměr počtu obyvatel např. v r. 2010 / počtu obyvatel v r. 1991.

*Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS*

**Věková struktura**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rok | Věková struktura | | | Věkový index /x | Index stáří /xx |
| 0 – 14 | 15 – 64 | 65 a více |
| 2001 | 24 | 131 | 18 | 1,33 | 75 |
| 2010 | 62 | 206 | 27 | 2,30 | 43,55 |

x – ***věkový index*** – poměr počtu obyvatel v předproduktivním věku k počtu obyvatel v poproduktivním věku (nad 65 let)

xx – ***index stáří*** – vyjadřuje, kolik je v populaci obyvatel ve věku 65 let a více na 100 dětí ve věku 0-14 let

Věkový index i index stáří byl donedávna (přibližně do poloviny 90. let) výrazně nepříznivý. V současnosti došlo k pozitivnímu zvratu. Z uvedených údajů vyplývá zastavení trendu stárnutí obyvatelstva.

*Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS*

**Vzdělanost obyvatelstva**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | podíl vyučených a stř. odborné bez maturity | podíl středoškoláků s maturitou vč. vyš. odborného | podíl vysokoškoláků |
| Černolice (r. 2001) | 50% | 23% | 9% |
| ČR (r. 2001) | 38% | 28% | 9% |

Nejpočetnější vzdělanostní skupinou (měřeno podílem počtu osob s daným vzděláním k obyvatelstvu staršímu 15 let) jsou vyučení a středoškoláci bez maturity.

Podíl obyvatel se SŠ vzděláním včetně vyššího odborného je pod průměrem ČR, podíl obyvatel s VŠ vzděláním je průměrný. Údaje jsou ze Sčítání 2001, aktuálnější data ze Sčítání 2011 za jednotlivé obce dosud nejsou k dispozici. Vzhledem k nárůstu obyvatel v posledních několika letech (z větší části vlivem imigrace) je zřejmé, že vzdělanost v obci se bude zvyšovat.

Index vzdělanosti /x je 41 %, což je mírně pod průměrem ČR, kde je 42,7%.

x – ***index vzdělanosti*** – ukazatel, který je konstruován jako podíl obyvatel se středním a vysokoškolským vzděláním na dospělé populaci. Po jeho konstrukci je vysokoškolskému stupni dávána dvojnásobná váha ve srovnání se středoškolskou úrovní.

Pro další období lze na základě uvedených skutečností předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který bude záviset i na dalších, někdy obtížně odhadnutelných faktorech (tendence sociální a ekonomické situace v regionu a ČR, investiční připravenost území, zajištění dostatečných vodních zdrojů, příp. i počet a struktura pracovních příležitostí v osídlení v zázemí Prahy - toto jen omezeně, atd.).

Pro návrhovou velikost obce v horizontu příštích cca 10-15 let (dříve používaný termín „návrhové období územního plánu”) lze včetně určité rezervy předpokládat nárůst počtu obyvatel na 500 obyvatel. To odpovídá i garantovanému připojení 500 EO na ČOV Dobřichovice. Pro další výhled po tomto období (přibližně k r. 2025) je možné uvažovat spíše se stagnací, případně s minimálním nárůstem (max. 550 obyvatel).

Cf5) Rozvoj území obce

Pro zachování stávajícího charakteru menšího sídla byla na základě dříve zpracovaných průzkumů a rozborů (Průzkumy a rozbory pro územní plán Černolic v rozsahu ÚAP, M. Salaba, 04/2008) a zadání (schváleno 24. 10. 2008) stanovena úměrná velikost dalšího rozvoje – nové plochy pro bydlení v rozsahu max. do 100 RD (dle zadání cca 80 RD). Výraznější rozvoj by degradoval sídlo na univerzální lokalitu satelitního bydlení, naopak v případě stagnace by v obci mohlo upadat i dosavadní občanské vybavení.

Podmínkou rozvoje bytové zástavby je odpovídající technická infrastruktura - především zajištění nových vodních zdrojů (v případě neřešení by nedostatek vody mohl být brzdou rozvoje obce) a limitní kapacita kanalizačních přípojek (viz předchozí kapitola).

K rozvoji území obce by mělo výrazně přispět rozšiřování a rozvoj služeb ve vazbě na potenciál rekreace a cestovního ruchu, jako je cykloturistika a turistika. Územní plán vytváří předpoklady pro vznik odpovídající veřejné infrastruktury (služby CR, penziony, stravování apod. – zároveň i pro vytvoření pracovních příležitostí v místě, v úměrném rozsahu velikosti sídla). Dále se předpokládá i rozšiřování a zkvalitňování turistické vybavenosti (síť pěších a cyklostezek), budování dalších naučných a tématických stezek (obnova „Zlatokopecké stezky“ údolím Všenorského potoka), revitalizace veřejných prostranství.

Cf6) Ochrana a rozvoj hodnot

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování a ochrany přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem (viz grafická část), dále vyhlášené **maloplošné ZCHÚ** **- přírodní památka Černolické skály** a jiné přírodní hodnoty – zejména **Přírodní Park Hřebeny** (zřízený nařízením Středočeského kraje č. 4/2009 ze dne 14. září 2009) – podrobněji viz kap. Ci2) Ochrana přírody a krajiny.

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné památné stromy. Za přírodní hodnoty je možné dále považovat **významné krajinné prvky**. Z obligatorních VKP se v území vyskytují údolní nivy, lesy, rybníky, vodní toky. Registrované VKP se v území nevyskytují. Pouze za orientační podklady lze považovat návrhy dle okresního generelu:

* *VKP 162 – Černolické skály*
* *VKP 163 – mokřiny s jezírkem „Ve Slatinách“*
* *VKP 164 – zahrada s parkovou úpravou a kvalitními dřevinami*
* *VKP 165 – Ve Stokách (větší část na k. ú. Řitka)*
* *VKP 166 – Potoky I – U jezírka (z větší části na k. ú. Jíloviště)*

Územnímu plánu nepřísluší vymezovat významné krajinné prvky a jako limit využití území jsou respektovány pouze v případě, že jsou registrovány podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pokud nejsou vymezeny přímo v§ 3 odst. 1 písm. b) citovaného zákona. (dle výkladu pořizovatele – viz Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, bod SJ\*24). Z toho důvodu nejsou navržené VKP v koordinačním výkresu zakresleny.

Dále je snaha ochránit potenciální **kulturní památky včetně archeologických**. V obci se nenacházejí žádné objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek. Do kategorie kulturních hodnot s legislativní ochranou spadá pouze „území s archeologickými nálezy II. typu“ (zahrnující vesměs celé zastavěné území). Řešené území je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Největší pozitivní kulturní hodnotou obce je zapojení struktury obce do přírodního prostředí a soulad její siluety s panoramatem krajiny. Jako urbanisticky hodnotné území je vymezena zástavba kolem nepravidelné návsi s rybníčkem a kapličkou a bývalý statek Nový Dvůr se skupinou chalup v severovýchodní části sídla.

K zásadám ochrany architektonicky a urbanisticky hodnotných staveb a souborů patří také hledisko urbanistických souvislostí, tzn. snaha o příznivé začlenění jejich okolí. Mnohem hodnotnější dojem ze stavby je tehdy, pokud je zasazena v odpovídajícím prostředí. Proto by např. mělo dojít k odstranění nevhodných dostaveb, přístřešků a provizorií, zvýšená pozornost by měla být věnována nové výstavbě a stavebním úpravám v dané lokalitě s ohledem na formální přizpůsobení. Dále to je i zachování „genia loci“, vhodná funkční náplň korespondující s původním posláním, vhodně založená a udržovaná zeleň aj. V případě narušeného urbanistického kontextu je to snaha o obnovení původních souvislostí. Rovněž je nutné chránit hodnotné objekty lokálního významu přispívající k identitě území (kaplička na návsi, hřbitovní kaple, křížek při rozcestí silnic pod obcí), lokality s hodnotnými stromy, významné krajinné prvky a další, ve smyslu zásad ochrany krajiny a přírody.

**Cg) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Cg1) Charakteristika stávajících ploch

Zástavba obce se skládá z jediného sídla – Černolic s převahou obytné funkce. Většina stávající starší zástavby je zařazena do kategorie BV - bydlení v rodinných domech – venkovské. Plochy zastavěné v posledním období s charakterem městského a příměstského bydlení mají odpovídající zařazení BI (právě tak jako vesměs veškerá navržená obytná zástavba) – ze stávajících ploch to je lokalita Ve Slatinách a část lok. Pod Horkou a Před Skalami. Znamená to, že v daném území je prioritní a převažující funkcí bydlení, je však možné je doplnit drobnými zařízeními obchodu, služeb a ostatní vybavenosti, pokud tato zařízení nebudou mít rušivý vliv na obytnou funkci (hlučnost, prašnost, nutnost časté dopravní obsluhy).

Ve stávající zástavbě je dále poměrně silně uplatněna kategorie RI - rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, a to ve vazbě na sídlo (Na Krásné Vyhlídce, Ve Slatinách, Na Hřišti, U Skal) a dále jako pás chatových osad v údolí Všenorského potoka (Potoky – Na Cihelně, Durango, Stivínka, Doleček, Homole, Ve Stokách).

Funkční plochy zástavby jsou dále doplněny několika dalšími kategoriemi, které organicky zapadají do obytného území: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OM – obč. vybavení – komerční zařízení malá a střední, OS – obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, OH – obč. vybavení – hřbitovy, SR – smíšené obytné plochy – rekreační. Výčet ploch doplňují zařízení TI - technická infrastruktura a DS – dopravní infrastruktura silniční.

Cg2) Stávající urbanistická struktura

V minulosti se jednalo o zemědělskou obec s několika statky, soustředěnými kolem nepravidelné návsi s rybníčkem a kapličkou. Další zástavba chalup vznikala zřejmě později na rovině nad výrazným terénním zlomem, který i dnes svou zelenou hmotou zahrad člení siluetu obce.

Obec nebyla příliš výstavná a neměla cennější stavby a budovy, které obvykle ovlivňují siluetu a charakter obce (např. kostel, fara).

Protiváhou soustředěné zástavby kolem návsi se stal statek Nový dvůr – stavba většího měřítka se skupinou chalup a stavení přiléhajících ke dvoru ze západní strany.

Postupně docházelo ke srůstání obou struktur. Podstatnou částí této nové zástavby jsou rekreační chaty, které se dále rozšířily do oblasti navazující na lesní masiv (severně a severozápadně od obytné zástavby) a do údolí Všenorského potoka (osada Potoky).

V poslední době byly rodinnými domy zastavěny hlavně plochy v části Ve slatinách (západně od centra obce).

Cg3) Urbanistická koncepce - návrh

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro částečné změny v plošném uspořádání obce. Urbanistická koncepce je založena na prvořadém využití zastavěného území – existujících proluk a dalších pro zástavbu vhodných, dosud nevyužitých ploch. Kromě toho jsou navrženy další zastavitelné plochy zčásti vycházející z přijatelných požadavků vlastníků pozemků, zčásti to jsou plochy doplňující stávající urbanistickou koncepci sídla. Plošně největší jsou navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití pro obytné funkce v návaznosti a jižní a východní okraj zástavby obce. Celkový rozsah nových zastavitelných ploch je oproti některým jiným sídlům v okolí a vzhledem k velikosti sídla přiměřený, tzn. že zůstane zachován charakter menší obce rozprostřené lineárně v mírném svahu pod zalesněným hřbetem pohoří Hřebeny. Obecně dojde u nových zastavitelných ploch k jejich optimálnímu využití v souladu se záměry konkrétních vlastníků.

Rozšíření zastavitelného území bude navrženo u ploch v návaznosti na jižní a jihovýchodní okraj sídla, dále v menším rozsahu v ploše Ve Slatinách a Pod Novým Dvorem. V případě poslední lokality je její poněkud odtržená poloha od sídla odůvodněna záměrem svébytné obytné skupiny různě velkých pozemků s vybaveností a vazbou na krajinu. Z hlediska souladu zástavby s krajinným rázem (zejména zachování příznivých pohledů na Černolické skály) došlo při zpracování k pracovnímu vyhodnocení možných vlivů zejména u plochy ležící severovýchodním směrem pod bývalým statkem Nový Dvůr (Z10). Výsledná poloha se stanovenými regulativy těmto požadavkům odpovídá.

Jednotlivé uplatněné požadavky a podněty zapracované do územního plánu většinou nejsou v kolizi s celkovou urbanistickou koncepcí, nicméně vzhledem k reálným potřebám sídla jsou navrženy s určitou rezervou. Jednoznačně sporné záměry, které by svým obsahem, rozsahem, příp. z jiných hledisek neodpovídaly zásadám na plošné a prostorové uspořádání, byly vyřazeny.

Vzhledem k přetíženosti území individuální pobytovou rekreací a omezením vyplývajícím z nedostatečně dimenzovaných komunikací a inženýrských sítí ve většině stávajících lokalit, je rozvoj dalších rekreačních chat nevhodný a navrhují se jen velmi omezeně.

V zastavěném území obce se klade důraz na zkvalitnění prostředí ve smyslu vytvoření předpokladů pro optimální využívání ze strany obyvatel, rekreantů a návštěvníků (návrh nových, resp. usměrnění provozu na šířkově nestandardních místních komunikacích, rehabilitace veřejných prostorů, doplnění občanské vybavenosti, apod.).

Kromě jedné smíšené obytné plochy (s možností komerčního využití) se žádné výrobní a skladové plochy nenavrhují.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stávající členění. Při návrhu rozvoje obytných a jiných ploch je dbáno na zachování ucelených a logicky provázaných krajinných celků s hierarchickým členěním (vč. ÚSES).

Cg4) Seznam ploch řešených územním plánem

Seznam ploch, u nichž dochází ke změnám (rozšíření zastavitelného území, změny využití v zastavěném i nezastavěném území, uvedení do souladu se stavem, odstranění nepřesností a chyb, vč. zrušených záměrů – s důvodem zrušení):

Základní rozvojové plochy, jejichž definice vychází přímo ze zákona:

• **Z -** **zastavitelné plochy -** §2, odst.1, písm. j stavebního zákona - *leží většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území*

• **P - plochy přestavby** - §43, odst.1 stavebního zákona - *leží vždy uvnitř zastavěného území*

Kromě toho rozlišuje MINIS ještě:

• **K -** **plochy změn v krajině** - příloha č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I. odst.1 e) a odst.3 b) - *leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.*



Cg5) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro bydlení, návrhový počet obyvatel

**Základní charakteristika:**

Počet bytů má stoupající tendenci, zlepšil se ukazatel počtu bytů / 1000 obyvatel, projevuje se zlepšující se úroveň bydlení.

Struktura a kvalita bytového fondu dle Sčítání lidu, domů a bytů 2001:

*Pozn.: Většina údajů ze Sčítání 2011 nebyla v době dokončení této etapy ÚPD dosud k dispozici.*

**Vývoj počtu domů celkem**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| rok | 1869 | 1880 | 1900 | 1910 | 1921 | 1930 | 1950 | 1961 | 1970 | 1980 | 1991 | 2001 |
| počet | 56 | 60 | 68 | 70 | 71 | 90 | 165 | 97 | 90 | 73 | 59 | 76 |

**Velikost bytového fondu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | počet domů | počet trvale obydlených bytů | počet trvale obydl. bytů/1000 obyvatel |
| 1991 | 59 | 60 | 403 |
| 2001 | 76 | 83 | 464 |

V řešeném území je výlučně bydlení v rodinných domech. V posledních letech mírně roste bytová výstavba (důvodem relativně nízkého nárůstu jsou územně technické problémy a neexistence územního plánu).

**Kvalita bytového fondu**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | počet bytů | počet osob na byt | počet obytných místností na byt | obytná plocha na osobu | počet osob na obyt. místnost |
| 2001 | 83 | 2,13 | 3,39 | 26,97 | 0,71 |

**Stáří domovního fondu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| období | do r. 1919 | 1920-1945 | 1946-1980 | 1981-2001 |
| domy postavené | 15 | 14 | 17 | 21 |

Postupně se začíná projevovat zvyšující se úroveň bydlení. Převážná část domů byla postavena po roce 1980, zlepšují se jednotlivé parametry. Klesá počet osob na obytnou místnost, obložnost bytu (počet obyvatel na 1 byt) je nad celostátním průměrem.

#### Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS

Vzhledem k příznivé poloze a celkovému charakteru obce existuje značný zájem o výstavbu, který vysoce převyšuje možnosti sídla. Využití všech požadovaných ploch (dle uvedených záměrů) je objektivně nevhodné, znamenalo by znehodnocení prostředí ve smyslu udržitelného rozvoje. Územní plán navrhne pouze přiměřené plochy pro rozvoj obytné funkce.

Celková demografická prognóza a bilance rozvojových ploch pro bydlení je následující:

návrh:

**stávající zástavba**

počet obyvatel **342** (1. 1. 2012)

(bez započtení možného snížení obložnosti stávajících bytů podle s regionální prognózy, která udává průměr 10%)

**nová zástavba**

Pro novou zástavbu je uvažována návrhová obložnost 2,6 obyv./byt.

**Tab.: Plochy obytné výstavby - návrh**



*Pozn.: /\* - Uvedené výměry a odvozené velikosti pozemků jsou přibližné, např. v ucelených plochách zahrnují i komunikace, smíš. plochy (Z10a) zahrnují i nebytové funkce, jde pouze o orientační odhad*

Ve výše uvedené tabulce návrhových ploch obytné výstavby jsou uvedeny souhrnně plochy zastavitelné (Z) a přestavbové (P) – tj. plochy změn v zastavěném území.

Počet obyvatel celkem (stávající a nová zástavba) může být vzhledem k navrženým plochám pro obytnou zástavbu až 342 + 257 = **599** obyvatel (teoreticky).

Navržené plochy pro bydlení jsou záměrně poněkud předimenzovány tak, aby nedocházelo k přílišnému zvýhodnění určitých pozemků a tím k nárůstu jejich tržní ceny. Je vhodné, aby rozsah zastavitelných ploch byl o něco vyšší, než je reálná poptávka a pravděpodobnost zastavění. Dále bude velice záležet na zajištění technické infrastruktury – v první řadě dostatečných zdrojích vody. Důležitým limitem pro výstavbu bude také smluvně zajištěné množství odpadních vod z obce na ČOV Dobřichovice (500 EO). Z těchto a dalších důvodů byl rozsah návrhových ploch po společném jednání přehodnocen, některé plochy byly redukovány nebo vypuštěny a v této fázi již v ÚP nefigurují. Kromě toho jsou některé návrhové plochy podmíněny zajištěním nových zdrojů vody a navýšením kapacity množství odpadních vod z obce na ČOV Dobřichovice.

Cg6) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro rekreaci

Pobytová rekreace ve formě **individuálních rekreačních chat** je stabilizovaná hlavně v údolí Všenorského potoka a severozápadně od sídla. S ohledem k přetíženosti území a většinou nevhodným nebo obtížným podmínkám umožňujícím zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury pro další zástavbu, je další větší rozvoj staveb pro individuální rekreaci nežádoucí. Výjimkou jsou odůvodněné jednotlivé dostavby v rámci proluk stávajících chatových lokalit (nutno posoudit samostatně případ od případu při umísťování staveb) a následující plochy RI:

* Z4a, P4b – Pod lesem (Obecní les) - dostavba plochy rekreačních chat za západním okrajem zastavěného území, malá část (P4b) leží v zast. úz.
* P11a, P11b, P11c – U Hořejšáku - dostavba chatové plochy v severní části území – v souladu s dřívější zastavovací studií, součástí je obslužná komunikace (P11c)
* Z26a – Potoky – Ve stokách - drobné doplnění pro rekreaci v návaznost na zahradu rodinného domu.

Stabilizovaný (bez nároků na plošný rozvoj) je fotbalový areál SK Černolice. Existují možnosti v intenzivnějším využití krajiny pro rekreaci (pěší turistika, cykloturistika, horolezectví). Pro krátkodobou každodenní rekreaci je navrženo několik ploch v návaznosti na rozvojové lokality - dětská hřiště (Ve Slatinách, Pod Dvorem). V chatové osadě Potoky - Durango je navrženo **přírodní sportoviště** s doprovodnými funkcemi (občerstvení, přírodní amfiteátr). Pro rozšiřování služeb cestovního ruchu v obci se v rámci regulativů umožňuje využít většinu stávajících i návrhových ploch.

Cg7) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro ekonomické aktivity

Požadavek zadání na plochy pro průmyslové a komerční aktivity nebyl specifikován, resp. není žádoucí výstavba jakýchkoliv velkých zařízení. Důvodem je hlavně snaha o zachování drobného měřítka obce, včetně úměrného rozvoje ve všech oblastech. Jediná návrhová plocha pro potenciální ekonomické aktivity relativně většího rozsahu (myšleno v kontextu měřítka obce) je plocha Z7 – smíšené obytné plochy komerční (SK) v lokalitě U Křížku – celkový rozsah cca 1,07 ha.

Kromě toho lze další aktivity drobnějšího rozsahu umísťovat v souladu s regulativy v rámci ostatních ploch obytných a jiných smíšených. S ohledem k charakteru sídla to budou zejména funkce související s podporou cestovního ruchu, turistiky a samozřejmě běžné služby a odpovídající obchodní vybavenost pro potřeby obyvatel obce.

Cg8) Vymezení zastavitelných ploch - Veřejné vybavení

Veřejným vybavením se rozumí plochy a zařízení komunální a sociální vybavenosti, zdravotnictví a školství, obchodu a služeb komerčního charakteru k obecnému užitku obyvatel a dále veřejně přístupná zařízení sportovní a rekreační vybavenosti a komerční i nekomerční zařízení dopravní vybavenosti.

Do oblasti komunální patří zejména zařízení školská, zdravotnická, sociální služby, státní a obecní administrativa, pošta, policie, hasiči apod. Lokalizace a provoz komunální vybavenosti jsou řízeny státními a obecními orgány, podle stavebního zákona mohou být považovány za veřejně prospěšné stavby se všemi právními důsledky. Komerční vybavenost jsou všechna ostatní zařízení, (zejména obchody a nevýrobní služby) provozovaná výhradně na komerčním principu. Komerční vybavenost je převážně privátní a její lokalizace je otázkou volného trhu, tedy převážně individuálního podnikání. Zatímco lokalizace komunální vybavenosti je územním plánem řešena přímo vymezením ploch pro dané druhy vybavenosti, umístění komerční vybavenosti je zpravidla regulováno negativním způsobem, tedy výčtem činností, které v dané (např. obytné) zóně nesmějí být umísťovány.

**Kultura:** Ke kulturním účelům slouží sál v budově obecního úřadu, s kapacitou cca 40 míst, k dispozici je zde obecní knihovna.

**Veřejná správa:** Obecní úřad je ve vyhovujícím objektu bývalé školy.

**Tělovýchova a sport:** Nejvýznamněji zastoupený typ vybavení v obci – fotbalový areál SK Černolice s travnatým hřištěm, hřištěm s umělým povrchem, kabinami s příslušenstvím, klubovnou, bez zaměstnanců. Navrženy jsou dvě plochy pro malá dětská hřiště v lokalitě Ve Slatinách a Pod Dvorem. Hlavně pro sezónní využití je navržena plocha v údolí Všenorského potoka (Z25 – Potoky – Durango), určená pro zřízení přírodního amfiteátru s univerzálním hřištěm a případnou vybaveností (občerstvení).

**Obchodní prodej, služby:** Prodejna smíšeného zboží v centru obce, odpovídající rozsahem potřebám obce. V navržené zástavbě lok. Z10a Pod Dvorem se počítá s možností umístění menšího obchodního a stravovacího zařízení, příp. služeb v rámci centrálního polyfunkčního objektu.

**Ubytování a stravování:** V obci je v ul. Pod Hůrkou penzion (č.p. 162).

**Církevní zařízení:** Pouze dvě kapličky (na návsi a na hřbitově), v obou případech bez pravidelných ani příležitostných církevních obřadů.

**Veřejná pohřebiště:** Hřbitov je na severním okraji zástavby obce, v sousedství je vyčleněna vhodná plocha pro budoucí rozšíření (P13).

V obci nejsou zařízení následujících typů vybavení: školství, zdravotnictví, sociální služby, ochrana obyvatelstva (hasičská zbrojnice),. **Mateřská škola** pro potřeby obce je jako jedna z podmiňujících investic (částečně opodstatňující novou zástavbu) navržena v ploše Z10a Pod Dvorem – v rámci centrálního polyfunkčního objektu. Dále je vyčleněna plocha pro obecní vybavenost v centru, jako součást revitalizace parku – např. **volnočasové centrum** plnící funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod. (Z24 - U Parku).

Cg9) Vymezení ploch přestavby

Jako přestavbové plochy (P) jsou vymezeny všechny lokality nacházející se v zastavěném území, tj. P1a-f, P4b, P11a-c, P12c, d, g, h, j, P13, P15a, b, P16, P20, P23a, P24.

Jako skutečně přestavbovou plochu (v užším významovém smyslu) lze označit plochu P15a – Nový Dvůr (již probíhající přestavba býv. hospodářského areálu na byty) a případně část plochy P16 – území bývalého teletníku (navrženo rovněž využití pro bydlení, služby apod.).

Cg10) Systém sídelní zeleně

Zeleň v sídle v sobě zahrnuje parky, menší parkově upravené plochy, alejové výsadby v sídle, tzv. vyhraženou zeleň (např. u obecního úřadu a sportovního areálu), obytnou zeleň soukromou (okrasné zahrady, sady) a hřbitovy.

Nejvýznamnější parkovou plochou je park v centru Černolic. Hodnotná Plocha uprostřed sídla mezi Hořejším rybníkem a prostranstvím před obecním úřadem je výraznou hodnotou obce a musí být zachována. Park je rozdělen stále frekventovanější komunikací zajišťující obsluhu lokality Ve Slatinách. I z toho důvodu je navrženo nové dopravní napojení Slatin (viz záměr Z5), což by mělo přispět ke zklidnění stávající komunikace ve směru od Hůrky.

Za plochu sídelní zeleně lze považovat i navazující „nezastavitelnou plochu v rámci zastavěného území“ – U Hořejšáku (dle okresního generelu ÚSES zde byl navržen VKP). Aleje okrasných stromů se v sídle prakticky nevyskytují, což je na škodu, protože jde o nenáročné výsadby s výrazným estetickým efektem, který udává jasný rámec celému sídlu.

Obytnou zeleň soukromou tvoří zahrady, které jsou na pozemcích rodinných domů a rekreačních chat. Sortimentní skladba zeleně je velmi pestrá a bohatá a tvoří ji především zahradní kultivary menšího vzrůstu odpovídající prostorovým možnostem této kategorie zeleně.

V řešeném území mezi nejvýznamnější vyhraženou zeleň patří zahrada před obecním úřadem a zeleň u sportovního areálu. Jde o plochy s bohatou zelení zejména keřového patra i prosluněných travnatých ploch s dobrou údržbou.

Určitým druhem vyhražené zeleně, která se ovšem nachází v místech se zcela specifickou funkcí a provozním režimem je hřbitov. Dle tradic naší země tvoří důstojnou kulisu našich hřbitovů stromové patro, což platí i v případě hřbitova v Černolicích, kde je toto umocněno polohou na okraji lesa.

Návrh sídelní zeleně je založen na jejím doplnění ve vazbě na návrhové lokality (Slatiny, Pod Dvorem). Důraz je přitom kladen na propojení jednotlivých ploch (např. stabilizací uličních alejí, příp. vyčleněním pásů zeleně). Dále je třeba zkvalitnit stávající plochy. Zachovat a stabilizovat s rozšířením na nezastavitelnou plochu se navrhuje území severozápadně od centra - kolem rybníčku a navrženého významného krajinného prvku (dle okresního generelu - VKP 163, VKP 164).

*Pozn.: Navržené VKP nejsou v ÚP zakresleny, důvod je uveden v kap. Cf6) – Ochrana a rozvoj hodnot.*

**Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování**

Ch1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava

*Silniční doprava*

Na vyšší komunikační síť je obec napojena silnicí III/11510, procházející mimo zastavěné území. Jižním směrem to je napojení na rychlostní komunikaci R4 prostřednictvím MÚK Řitka. Na severu to je napojení na silnici III/11512 (Všenory – Jíloviště, R4), případně dalším úsekem III/11510 přes Všenory do Dobřichovic (napojení na II/115).

Zastavěné území obce je krátkým úsekem silnice III/11514 napojeno na III/11510 dvěma křižovatkami. Ochranné pásmo silnic III. tř. (mimo zastavěné území) je 15 m od osy komunikace na každou stranu.

Koncepce dopravy zůstává bez podstatných změn. Silniční síť je stabilizovaná.

Návrh nové komunikační sítě obsahuje vesměs obslužné komunikace v rozvojových plochách. V převažující míře ulic obytného charakteru bude uplatněno též uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšího provozu (obytné ulice). Podél navrhovaných místních sběrných komunikací se požaduje návrh oboustranných min. 2 m širokých pásů zeleně (tato kategorie není úz. plánem navrhována, uvedená skladba bude použita u významnějších místních obslužných komunikací v plochách Z2a, Z9a, P16 a Z10a. Podél navrhovaných místních obslužných komunikací (tj. ostatních) bude navržen jednostranný 1 m široký pás doprovodné zeleně.

Výstavba v zastavitelné ploše Z26a je podmíněna vybudováním kapacitní přístupové komunikace s napojením na silnici III/11510 tak, aby došlo k výraznému omezení průjezdu z lokality Potoků na Varadov a s tím spojených problémů, zejména s údržbou v zimním období a s vyvážením odpadů na území Varadova.

*Veřejná doprava*

Veřejná doprava je zastoupena autobusovou linkou ROPID č. 448 Dobřichovice – Mníšek p. B. (cca 8 spojů v jednom směru v pracovních dnech). V Řitce a Dobřichovicích je zajištěna návaznost na jiné autobusové, resp. vlakové linky do Prahy.

V řešeném území jsou dvě zastávky: Černolice (na návsi) a Černolice – Nový Dvůr.

Kromě toho je v sezóně o víkendech provozován cyklobus v trase Dobřichovice – Černolice – Mníšek – Kytín (5 spojů denně).

Současný systém obsluhy hromadnou dopravou osob se v návrhovém období nijak výrazně nezmění. Pro obsluhu nové lokality Pod Dvorem je vhodné uvažovat zřízení nové autobusové zastávky linky PID 448 na silnici III/11510. S tím souvisí posun zastávek „Nový Dvůr“ do vhodnější polohy – viz výkres D1 – Koordinační výkres.

*Pěší a cyklistická doprava*

Pěší doprava je vedena v sídle většinou neodděleně od automobilového provozu. Vzhledem k pouze cílové dopravě (bez tranzitu) je toto uspořádání formou obytné zóny uspokojivé.

V území jsou významné pěší a cyklistické trasy:

Přes řešené území je vedena pěší turistická značená cesta (červená) ve směru od Jíloviště. Do území vstupuje v údolí Všenorského potoka, ten překonává a odbočuje z údolí směrem k Novému dvoru, odkud pokračuje k Černolickým skalám (významná vyhlídka) a po severním okraji zástavby směřuje do lesa k Černolické mohyle. Dále po úbočí Červené hlíny se stáčí k západu a později k jihozápadu. Na západním okraji chatové zástavby Černolic se setkává s žlutou turistickou cestou (vedenou přes Hřebeny od Všenor) a společně pokračují lesem k Řitce.

Cyklotrasa č. 8129 začíná ve Všenorech (kde odbočuje z páteřní cyklotrasy č. 3 (vedené z Prahy podél Berounky), je vedena po silnici III. třídy. Dále prochází zástavbou Černolic do lokality Ve Slatinách a dále lesními cestami opouští katastr obce. Trasa vedená lesem míjí Řitku, dále křižuje silnici II/116 (Mníšek – Řevnice) a pokračuje k poutnímu místu Skalka a dále do Mníšku.

Nová cyklotrasa je vymezena od odbočky silnice do obce (návaznost na cyklotrasu č. 8129) a pokračuje přímo jihovýchodním směrem ke Stivínce v údolí Všenorského potoka. Dále pokračuje již mimo ř. ú. směr Varadov. Pro cykloturistiku je navrženo doplnění, resp. změna stávající cyklotrasy 8129. Nebezpečný úsek vedený po úzké nepřehledné silnici do Všenor je nahrazen úsekem cyklostezky v lese, podmíněno pokračováním na k. ú. Všenory, s vyústěním u hotelu Zdenka ve Všenorech. Tím by se vyřešil i velmi problematický průjezd obcí Všenory (dnes značení cyklotrasy končí v jižní části Všenor) a umožnilo by se propojení na páteřní cyklotrasu vedenou údolím Berounky. Tento návrh lesního úseku cyklostezky do Všenor je jen z části na černolickém katastru, proto bude nutné zajistit návaznost zapracování do ÚPD obce Všenory (zatím předjednáno pouze neformálně).

Stávající lesní zpevněná cesta (asfaltová) je navržena jako hřebenová cyklostezka s in-line dráhou (Černolice – Řevnice). Obdobně platí, že její pokračování na sousedním řevnickém katastru musí být vzájemně koordinováno (zapracovat do ÚPD Řevnic).

S cyklotrasami vhodně souvisí linka cyklobusu Dobřichovice – Kytín.

Existuje naučná stezka „Putování Černolickem“ - vycházková trasa seznamující s historií i současností obce Černolice a jejím okolím, Černolickými skalami a údolím Všenorského potoka. Trasa není pevně daná, průvodcem je množství směrovníků umístěných nejen na trase, ale i uvnitř obce.

Územní plán navrhuje doplnění, resp. obnovení sítě pěších cest a cyklostezek. Chodník je navržen podél silnice od Nového Dvora k ploše Z10a (Pod Dvorem), s návazností směr Všenory – pěší cesta severozápadním směrem (návaznost na stávající zpevněnou komunikaci) a severním směrem do uliční sítě Všenor. Dále je navržena obnova „Zlatokopecké stezky“ údolím Všenorského potoka a další historické (především lesní) cesty.

*Doprava v klidu*

Parkování a odstavování vozidel je v naprosté většině zajišťováno na pozemcích rodinných domů a rekreačních chat, proto doprava v klidu pro obec nepředstavuje po většinu roku problém. Určité komplikace nastávají nárazově v letní rekreační špičce (omezené možnosti parkování dalších aut na pozemcích chat pro návštěvy, nenormové šířky přístupových komunikací).

Parkoviště u fotbalového hřiště je vyhovující, vhodná je jeho poloha sloužící zároveň i pro parkování u hřbitova. Určitým nedostatkem je jeho obtížná přístupnost úzkými místními komunikacemi obce.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě se navrhují parkovací stání u silnice pod Novým Dvorem (Z14b), v centru u obecního úřadu (P 20) a u navržené mateřské školy v lokalitě Pod Dvorem (v rámci plochy Z10a – samostatně nevyznačeno, bude dořešeno regulačním plánem).

*Železniční doprava*

Železniční doprava se v území nevyskytuje. Určitý podstatný význam pro obyvatele obce má ale blízká železniční trať č. 171 (Praha – Beroun), fungující jako příměstská linka S7.

*Hospodářská doprava*

Zemědělská a lesní doprava využívá stávající účelové komunikace a silnice III. třídy. V katastrálním území obce byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, situace je nyní stabilizovaná. Síť účelových komunikací napojuje izolované obytné usedlosti (Stivínka, …) a rekreační objekty (osady Potoky, Ve Slatinách, …).

*Intenzity dopravy*

Intenzity dopravy v obci jsou vzhledem k účelnému vedení tranzitu mimo obec nepodstatné.

Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy

**Zásobování vodou**

Obec Černolice je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z 80%. Současně je zásobeno z tohoto vodovodu 10% přechodně bydlících obyvatel. Ostatní obyvatelé využívají ke svému zásobení dva výtokové stojany na vodovodu a soukromé zdroje. Kvalita vody ve studních nevyhovuje vyhlášce č.376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu dusičnanů a bakteriologického znečistění.

Zdrojem vodovodu Černolice je vrtaná studna s dlouhodobou vydatností přes 0,3 l/s, ze které se voda přivádí přívodným řadem D90 do úpravny vody a následně do VDJ Černolice.

V současné době se průměrně čerpá 0,4l/s, ve špičkách až 0,7l/s. Podle podkladů ze závěrečného vyhodnocení hydrogeologického průzkumu provedeného společností Vodní zdroje v 03/1999 vyplývá, že využitelná vydatnost tohoto zdroje se pohybuje kolem 1,0l/s – provedeny poloprovozní zkoušky. S ohledem na značnou tendenci k zanášení vrtu, který byl budován jako průzkumný a posléze byl bez úprav použit jako jímací, se nedá předpokládat další intenzifikace jeho využití, naopak je zapotřebí zajistit na základě provozních zkušeností jeho optimální využívání (čerpání).

Povolení k odběru podzemní vody z vrtu HV1 v množství max. 1,0l/s pro účely zásobování obyvatel pitnou vodou na dobu 10let je vydáno v rámci vodoprávního rozhodnutí č.j. Vod 235/3290/R/98/Liš/Bí z 28.1.1999.

Úpravna vody ( kapacita 2 I/s ) byla do vodovodního systému doplněna v r. 1999 a je umístěná v objektu VDJ Černolice 67,5m3 (392/390 m n.m.).

Technologická linka ÚV se skládá z těchto částí:

1. provzdušnění
2. úprava ph
3. usazovací nádrže
4. dávkování roztoku KMNO4
5. tlakový filtr

Z vodojemu je obec zásobena přes AT stanici (Q=1,5l/s, H=40m) umístěnou v armaturní komoře VDJ. Černolice. Vlastní rozvody obce jsou provedeny z PVC DN80, resp. PE D90.

Vrt HV1 je hluboký 70m s vystrojením ø 140mm. Stavební úprava vrtu je provedena ze tří skruží ø 100cm s osazeným dvojdílným betonovým poklopem. Okolo skruží je navršen zemní kužel. Okolí vrtu je oploceno 10x15m.

Kvalita vody zdroje nevyhovuje vyhlášce č.252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu rtuti, železa a manganu.

Z tohoto důvodu dochází v úpravně vody ke snížení obsahu železa a manganu. K úpravě obsahu rtuti byla v roce 2006 provedena technologická zkouška. Do doby výstavby úpravny rtuti byl opatřením Krajské hygienické stanice Středočeského kraje z 26.3.2009 zn. 9168-212/HOK/08/Ko,Ri, určen mírnější limit pro ukazatel rtuť do maximální hodnoty 2,5 μg/l do 31.5.2011. Tato hodnota podle průběžně prováděných analýz, v letech 2005 až 2008 s výjimkou dvou analýz nebyla překročena.

V roce 2011 docházelo opakovaně k překračování hodnot obsahu železa a manganu. Z tohoto důvodu na přelomu roku 2011/2012 zajišťoval provozovatel vodovodu opakované rozbory vody, na základě kterých přijímal odpovídající opatření.

Ochrana stávajícího vodního zdroje

Pro vodní zdroj (vrt HV1) vodovodu bylo dne 19.12.2011 stanoveno ochranné pásmo I. stupně v rozsahu hranic pozemku 82/7 a 82/32 o velikosti 150m2.

Pro vrt HV1 je navrženo v rámci zpracovaného elaborátu *(Návrh ochranných pásem pro vrtanou studnu HV1 vodovodu v Černolicích z května 2009, zpracovatel Ing. Melichová)* OP 1. stupně v rozsahu současného oplocení ve tvaru obdélníku o rozloze 15 x 10 m.

Ochranné pásmo II. stupně nebylo stanoveno.

Bilance potřeby vody:



Na základě bilance potřeby vody a vzhledem ke stavu konstrukce jímacího vrtu lze konstatovat, že stávající vrt HV1 je schopen zajistit požadované množství vody pro stávající zástavbu.

Pro výhledové návrhy bude nezbytné zajistit nové zdroje pitné vody,např. zprovoznění dalšího vrtu, který by pokryl zvýšenou potřebu pitné vody. Dalším nezbytným předpokladem bude vybudování nového vodojemu, jehož velikost se bude odvíjet od výhledového rozvoje. Předpokládaná velikost bude v rozmezí od 120 – 150m3 a bude upřesněna na základě koordinace výstavby infrastruktury pro nové rozvojové lokality.

Dle Hydrogeologického posudku a návrhu tech. realizace nového vodního zdroje, RNDr. Láma, P. Vobořil, 2003 byl proveden nový hydrogeologický průzkumný vrt pro zajištění potřeby zisku vodních zdrojů podzemní vody pro zásobování obce. Realizací nového vrtu HV2 (jihozápadně cca 150 – 250 m od stávajícího vrtu HV-1, v místě současně jímaných povrchových zdrojů) se částečně řeší požadavek na vzrůstající potřebu vody vzhledem k nové výstavbě.

Nezbytným předpokladem pro další rozvoj obce je zajistit stabilní a kvalitní zdroje pitné vody, především prověřit vydatnost a kvalitu průzkumného vrtu HV2 a jeho následné zapojení do vodovodního systému obce, zajistit jeho ochranu a vyhlásit OP.

Pro zajištění kvalitní vody se v současné době řeší připojení obce Černolice na skupinový vodovod Mníšeckého regionu. V listopadu 2011 byla zpracována dokumentace pro územní řízení (VRV – Ing. Řeháková), která navrhuje výstavbu přiváděcího vodovodního řadu DN100 v délce cca 700m, který bude přivádět vodu ze skupinového vodovodu Mníšek do stávajícího vodojemu Černolice. Toto řešení zajistí zásobení obce kvalitní pitnou vodou a nahradí tak stávající, ne zcela vyhovující zdroje.

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající i nové zástavbě. Do budoucna je z hlediska zajištění kvalitní pitné vody nejvhodnějším řešením připojení obce na Mníšecký skupinový vodovod (předpoklad realizace v roce 2014).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

# Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Černolice má vybudovaný systém oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu. Splašková kanalizace v délce cca 4 411 m je zaústěna sběračem PVC DN 300 do stávající kanalizace obce Všenory a jejím prostřednictvím je napojena na ČOV Dobřichovice.

Tento pozitivní koncepční záměr souvisí s využitím území pod Novým Dvorem směrem na Všenory pro ucelenou obytnou skupinu

Splaškové vody od přechodně bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách (100%), odkud se vyvážejí na čistírnu odpadních vod Dobřichovice, případně na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí anebo jsou vsakovány do terénu.

Technické parametry kanalizace:

gravitační stoky – délka 4087,35 m, materiál PP SN8 DN 250

- délka 17,89 m, DN 200

revizní šachty prefabrikované DN 1000 bez odvětrávání kromě koncových šachet

stoky tlakové – délka 305,87 m, materiál PE do 50, čerpání prostřednictvím domovních čerpacích jímek

trasa stok převážně v místních komunikacích a veřejných plochách, sběrač (stoka A) v tělese a vedle tělesa státní silnice III. třídy do Všenor

Množství odváděných odpadních vod: 330 EO

Q24 = 43,26 m3/den

Qd = 62,93 m3/den

Qh = 3,11 l/s

Qr = 15 800 m3/rok

Na základě dohody zástupců dotčených obcí je v rámci systému odkanalizování obce Černolice, Všenory a Dobřichovice garantováno připojení 500 EO z obce Černolice na ČOV Dobřichovice.

# Závěr

Podmínkou pro rozvoj nových, především velkých ploch Z9a, P16 a Z10a je nezbytnost zajistit posílení technické vodárenské infrastruktury, tj. zajištění nového vodního zdroje s dostatečnou kapacitou (připojení na Mníšecký skupinový vodovod), vybudování nového VDJ. V případě dalšího využívání stávajících zdrojů vody pak zajistit posílení úpravny vody, případně AT stanice.

Z hlediska splaškové kanalizace zajistit posílení kanalizačního systému, tj. přečerpávacích ČS splaškové kanalizace, a zajištění možnosti likvidace dalšího množství odpadních vod na ČOV Dobřichovice, protože je v současné době stanoven limit množství odpadních vod od 500 EO.

#### **Vodní toky a plochy**

Plošně náleží oblast do povodí Berounky, které je označeno hydrologickým číslem pořadí 1-11-05 –0430. Území odvodňuje Všenorský potok s plochou povodí 14,725 km2. Jedná se o částečně upravený tok s vybudovanými stupni hrazení proti vodním přívalům. Všenorský potok začíná v obci Řitka, po nedlouhém toku se vlévá zprva do Berounky v obci Všenory. Na potoce jsou menší rybníky v lokalitě Mlýnec. V Černolicích jsou menší rybníky na návsi a v parkově upravené zahradě vedle návsi. Z rybníka na návsi vytéká nevýznamný Černolický potok – v současnosti patrný až pod obcí. Další rybník je na západním okraji obce („Hořejšák“). V současnosti je neudržovaný, u břehů zarůstá. Na mapách před r. 1938 není tento rybník patrný. Menší vodní plocha charakteru požární nádrže je u Nového dvora, odvodněná trativodem do Všenorského potoka..

V jihovýchodní části katastru jsou na orné půdě vybudovány meliorace s odvodňovacími strouhami, majícími charakter občasných vodních toků.

Povodňové nebezpečí v řešeném území nepředstavuje významnou hrozbu. Potenciální omezení pro využitelnost území vyplývá pouze pro chatovou  zástavbu (většinou) v údolí Všenorského potoka, kde hrozí lokální záplavy (záplavové území nebylo vyhlášeno).

Náprava spočívá v realizaci opatření a zásad eliminujících případné vlivy povodní – v daném případě zejména snížením rychlého odtoku (obnova mezí a vybudování retencí v krajině), a to na území odvodňovaném Všenorským potokem i mimo řešené území.

#### **Meliorace a závlahy**

Stávající meliorační síť je v jihozápadní části území (Ve Slatinách) a v zásadě není překážkou pro rozvoj obce a výstavbu. Obecně platí, že je nutné provádět soustavnou údržbu a při jejím případném porušení je nezbytné ji uvést opět do funkčního stavu. Zakreslená trubní drenáž označuje možná místa staveb melioračního detailu – označení dle ZVHS. Týká se lokalit Z1, Z2, Z5, Z21, které se nacházejí (celé nebo částečně) v meliorovaném území. Rozsah meliorací je zřetelný z grafické části.

Ch3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, plynem, spoje

***Zásobování elektrickou energií***

Řešená zájmová oblast leží na území obce Černolice. V řešeném území se nachází venkovní vedení VN 22 kV a dále vedení VVN 110 kV.

*Trasy vedení VVN 110 kV*

Venkovní vedení 110 kV protíná katastrální území obce severojižním směrem, trasa vedení probíhá podél východního okraje obce

*Trasy venkovního vedení VN 22 kV*

Po východním okraji obce je v souběhu s vedením 110 kV vedena trasa kmenového vedení 22 kV. Z této trasy je na jižním okraji provedeno odbočení větve směrované k centrální části obce. Z tohoto vedení jsou odbočeny přívody k trafostanicím v centru obce. Okrajové lokality na východním a jižním okraji obce jsou napájeny z trafostanic napojených krátkými odbočkami z kmenového vedení.

*Kabelový rozvod VN 22 kV*

Krátkou kabelovou přípojkou z kabelového svodu je napojena trafostanice PZ4450 – Rodinné domky.

*Ochranná pásma*

Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/1994 Sb.: vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče

vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony č. 222/1994 Sb.: vedení 110 kV 12 m na každou stranu od krajního vodiče

vedení 22 kV 7 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

*Trafostanice*

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

*Přehled stávajících trafostanic*

TS 3736 50 kVA Černolice - Alpinky

TS 3702 100 kVA Černolice – Nové Dvory

TS 4459 250 kVA Černolice – RD

TS 4215 160 kVA Černolice – Chaty

TS 4275 100 kVA Černolice – Halášek

TS 3457 400 kVA Černolice – Obec

*Charakter spotřeby - současný stav*

Řešené území slouží hlavně pro bydlení a chaty s minimálním podílem služeb.

*Sekundérní rozvody 0.4 kV*

Distribuční rozvod od trafostanic je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

*Navrhovaný stav*

V současné době je v řešeném území zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení a realizaci stavby u tří trafostanic – označ. v situaci TS-P1, - P2, -P3 vč. přívodních kabelů 22kV. Tyto TS jsou zahrnuty do celkového řešení zásobování obce elektřinou.

Výstavba trafostanic bude v dílčích etapách dle potřeby.

*Nové a nahrazené trafostanice*

Mimo uvedené trafostanice označené TS-P1, -P2, -P3 jsou v území navrženy další nové trafostanice označené TS-N1 až TS-N5 a dále je navržena výměna stávajících stožárových trafostanic za trafostanice kabelové. Navrhovaná TS-P2 je navržena jako venkovní průběžná ve stávajícím venkovním vedení. Stávající trafostanice (PZ\_3457, PZ\_4275), které budou nahrazeny stanicemi kabelovými umístěnými poblíž stávajícího stanoviště se zruší vč. stávajících venkovních přípojek. Velikost osazených traf v jednotlivých trafostanicích bude určena dle potřeby.

*Nový kabelový rozvod VN 22 kV*

Nové a vyměněné trafostanice budou napájeny novým kabelovým vedením 22kV v okruzích. Trafostanice budou napojeny smyčkově. Kabely okruhů se napojí nově zřízenými svody z venkovního vedení.

***Zásobování plynem***

*Současný stav*

Řešené území není plynofikováno, nejbližší potrubí rozvodu plynu VTL je u obce Řitka

*Návrh*

Eventuální plynofikace obce je možná napojením přes RS-VTL ze stávajícího VTL plynovodu u Řitky. Protože se jedná o zásobování malé obce z vzdálenějšího VTL plynovodu je nutno nejdříve zpracovat investičně-ekonomickou studii pro zjištění realizovatelnosti a návratnosti investičních nákladů.

***Sdělovací zařízení***

*Sdělovací rozvody*

Obec je telefonizována, hlavní přípojný bod je traťový rozvaděč TR488

Nová zástavba bude napojena ze stávajích rozvodů

*Radioreleové spoje*

Územím obce v severní zalesněné části, (tj. mimo urbanizovanou část) prochází radioreléový paprsek. Ochranné pásmo je 10m od osy paprsku na každou stranu.

Vzhledem k poloze trasy RR paprsku a urbanizovaného území nepředpokládá se ve výstavbě podstatná omezení. Projektovou dokumentaci staveb je nutno předem projednat s příslušnými správci spojové sítě.

Ch4) Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady upravuje vyhláška obce Černolice č. 2/2001 o zavedení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

Svoz komunálního odpadu je zajištěn prostřednictvím smluvního vztahu obce s firmou Remondis, mající k nakládání s odpady patřičná oprávnění.

V obci je zaveden separovaný sběr plastů, papíru a skla do označených nádob umístěných na místě určeném obcí (náves). Rovněž je zajištěn sběr železa a jiných kovů. Termín sběru je vyhlašován v obci způsobem obvyklým, nejméně jedenkrát ročně. Nebezpečný odpad je možno uložit pouze do sběrného vozu, který zajišťuje obec. Termín sběru je vyhlašován v obci způsobem obvyklým, nejméně dvakrát ročně.

Sběrný dvůr v obci dosud není, se zřízením menší plochy pro umístění kontejnerů na separovaný odpad, rozsahem odpovídající velikosti sídla se počítá v lokalitě Před Skalami (poblíž Nového Dvora, plocha Z14a u silnice III. tř.).

Řízená skládka inertního materiálu v obci není.

Černé skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu a komunálního odpadu. V řešeném území se vyskytují ojediněle – např. v chatové oblasti severozápadně od obce.

**Ci) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Ci1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

# Členění ploch dle vyhl. 501/2006, Hlava II.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou pro krajinu řešeného území navrženy následující plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst. 2, a):

* plochy přírodní
* plochy lesní
* plochy zemědělské
* plochy smíšené nezastavěného území
* **plochy přírodní**

Plocha přírodní v severní části řešeného území byla vymezena za účelem zajištění územní ochrany podmínek pro existenci a vývoj organismů ve vymezených prvcích ÚSES. Zahrnuje pozemky nově vymezených biocenter 115.1 a 115.2, pozemky nadregionálního biokoridoru a prostor přírodní památky Černolické skály. Plocha začleňuje i lesní porosty, navazující na urbanizovanou část obce a tím tak vytváří souvislý chráněný pás zeleně, přirozeně přecházející do ostatní krajiny.

* **plochy lesní**

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa. Na území obce se lesní porosty vyskytují v severní a severozápadní části katastru (jedná se o lesy smíšeného charakteru). Okrajově je řešené území lemováno lesy rovněž na východě (údolí Všenorského potoka). Mimo hospodářskou základnu (většina lesů v řešeném území) plní lesní porosty v návaznosti na hl. m. Prahu i důležitou funkci rekreační.

V lesích vyhlášených jako kategorie lesů ochranných a lesů zvláštního určení by měly být uplatňovány specifické způsoby hospodaření zaměřené na podporu funkce či skupiny funkcí, na které společnost deklaruje zvýšené nároky.

* **plochy smíšené nezastavěného území**

Navržené plochy z hlediska využití území zahrnují ve stávajícím stavu především TTP, ornou půdu, lesní lemy, plochy některých lokálních prvků ÚSES včetně interakčních prvků, případně VKP navržených k registraci.

Smyslem vymezení smíšených ploch je zajištění pozvolné přechodové zóny mezi sídlem a krajinou, celkové začlenění sídla do obrazu krajiny, posílení retenční funkce území, stabilizace polyfunkčního využití vybraných segmentů krajiny (pro funkce jako jsou krajinně ekologická, rekreační, nevelkovýrobní zemědělská produkce apod.) Jednou z podmínek vytvoření pozvolných a strukturovaných přechodů do krajiny je ponechání mezních pruhů na kontaktu funkčních ploch.

*Přípustné využití:* sady, zahrady, mobiliář pro každodenní rekreaci (drobná zahradní a krajinářská architektura), veřejně přístupné účelové komunikace, výsadba solitérních dřevin, rozšiřování stávajících lesních porostů, stávající formy zemědělského a rekreačního využití bez zvyšování jejich intenzity.

* **plochy zemědělské**

Návrh ploch vychází z ucelenosti území a směřuje k podtržení celkového krajinného rázu.

Zemědělské plochy lze rozlišit na čistě monofunkční a plochy výhledově strukturované, které by měly mít větší zastoupení krajinné zeleně nebo TTP. Zemědělské plochy jsou vymezeny s ohledem např. na blízkost vodního toku a potenciálně zamokřené plochy, svažitost pozemků, pohledovou exponovanost území apod. Na kontaktu jednotlivých zemědělských ploch je žádoucí zachovat či vytvořit linie nelesní vegetace, které území plošně a prostorově strukturují a významně podporují přirozenou retenci krajiny. Zelené pásy hraničící s vodotečí by měly vytvořit pozvolný přechod mezi ornou plochou a vodním tokem tak, aby nedocházelo k přímému kontaktu koryta toku a pole (též možnosti výsadby břehových porostů).

*Přípustné využití:* hospodaření na zemědělských pozemcích, výsadba ovocných stromů podél cest, opatření zvyšující retenci území, krajinářská a protierozní opatření, výstavba víceúčelových veřejně přístupných komunikací, dočasné stavby pro hospodaření na ZPF.

Ci2) Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nachází **maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Černolické skály** (nazývané také Čertovy skály). Chráněným útvarem je skalní masív tvořený silurskými a ordovickými křemenci. Černolické skály jsou jedním z nejstarších horolezeckých terénů v Čechách.

kód: 2248

název: Černolické skály

rozloha: 2,2178 ha

příslušný orgán ochrany přírody: Krajský úřad Středočeského kraje

odborné pracoviště ochrany přírody: ČR – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

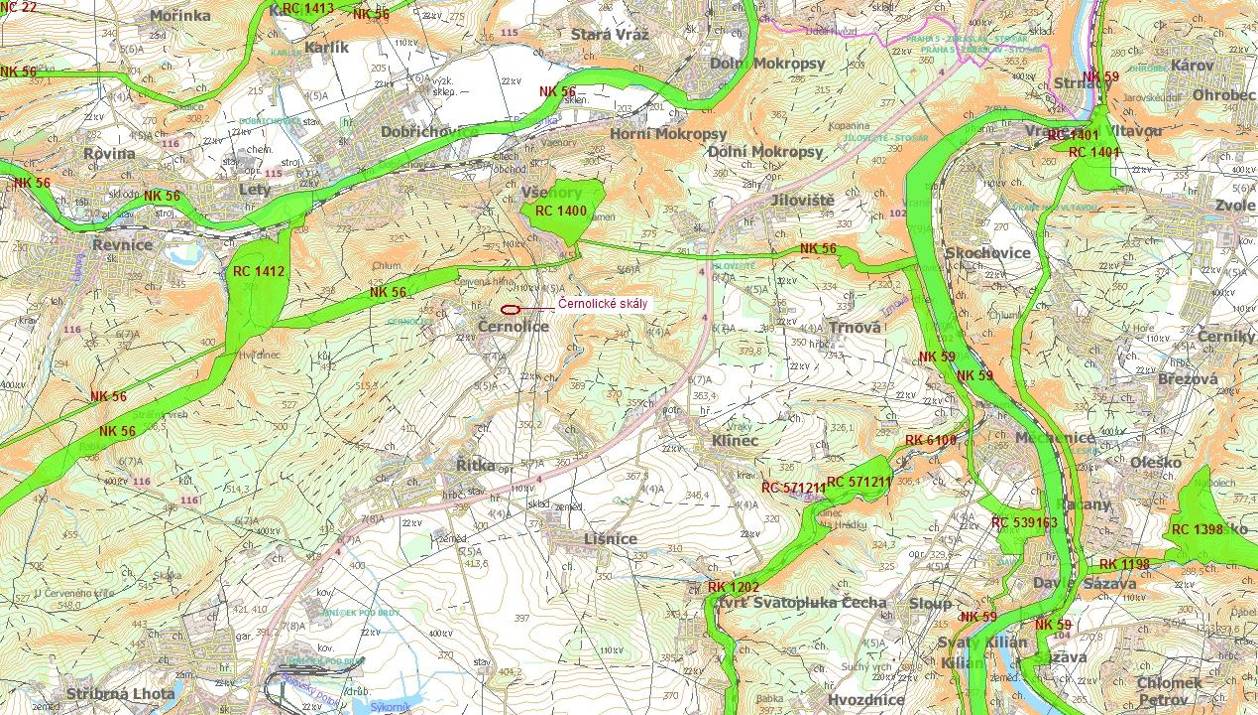
předmět ochrany: významný geomorfologický útvar

číslo parcely: 299/16 (KN)

druh pozemku: ostatní plocha

vyhlašovací dokumentace: nařízení Okresního úřadu Praha – západ ze dne 19.12.2002

Na území obce nejsou vyhlášeny památné stromy ani zde nejsou evidovány lokality s výskytem zvláště chráněných druhů nebo nerostů.

****

RC - regionální biocentrum

RK - regionální biokoridor

NC - nadregionální biocentrum

NK - nadregionální biokoridor

Obr.: Ochrana přírody a krajiny

(*zdroj: Studie územních systémů ekologické stability – ÚSES, U-24, 2009)*

**Přírodní park Hřebeny**

Dne 14. září 2009 schválila Rada Středočeského kraje **vyhlášení přírodního parku Hřebeny**. Vyhlášen byl 11. listopadu 2009 ve Věstníku právních předpisů Středočeského kraje (částka 3/2009).

**Důvodem vyhlášení** přírodního parku je zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny, zejména s lesními komplexy s částmi přírodě blízkých bučin a smíšeného lesa s rozptýlenými věkovitými stromy na charakteristickém geologickém podloží, s významnými estetickými hodnotami a řadou kulturně historických památek.

Maloplošná [zvláště chráněná území](http://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Zvl%C3%A1%C5%A1t%C4%9B_chr%C3%A1n%C4%9Bn%C3%A9_%C3%BAzem%C3%AD&action=edit&redlink=1) nebyla do území přírodního parku zařazena, ale některá leží uvnitř a tvoří v něm ostrovy (jejich hranice je zároveň částí hranice přírodního parku). Jedná se o:

* přírodní rezervaci Kuchyňka
* přírodní rezervaci Hradec
* přírodní rezervaci Andělské schody, nedaleko obce [Voznice](http://cs.wikipedia.org/wiki/Voznice)

Další maloplošná chráněná území k přírodnímu parku přiléhají zvenčí:

* **přírodní památka Černolické skály  v [Černolicích](http://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cernolice" \o "Černolice)**
* přírodní památka Vinice u [Jinců](http://cs.wikipedia.org/wiki/Jince" \o "Jince)

**Rozsah parku**: Rozlohou 184 km² je největším přírodním parkem na území Středočeského kraje. Přírodní park je celistvý, t. j. jeho území je souvislé. Zahrnuje převážně lesnatá neobydlená území, na mnoha místech však obsahuje i bezlesé partie.

Větším osadám a vesnicím se vyhýbá (například [Černolice](http://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cernolice) téměř obklopuje, ale nezahrnuje). Ze zastavěných území do něj spadá několik chatových osad a také například celá vesnice [Chouzavá](http://cs.wikipedia.org/wiki/Chouzav%C3%A1" \o "Chouzavá), horní část [Všenor](http://cs.wikipedia.org/wiki/V%C5%A1enory" \o "Všenory) (v okolí zastávky Všenory, U Křížků) nebo statek drůbežárny a rybářské nádrže v [Trnové u Dobříše](http://cs.wikipedia.org/wiki/Trnov%C3%A1_(Dob%C5%99%C3%AD%C5%A1)) a bývalá [protiletadlová raketová základna Dobříš](http://cs.wikipedia.org/wiki/Protiletadlov%C3%A1_raketov%C3%A1_z%C3%A1kladna_Dob%C5%99%C3%AD%C5%A1) na hřebeni mezi vrcholy [Jistevník](http://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Jistevn%C3%ADk&action=edit&redlink=1" \o "Jistevník (stránka neexistuje)) a [Vrážky](http://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Vr%C3%A1%C5%BEky&action=edit&redlink=1" \o "Vrážky (stránka neexistuje))).

**Podmínky ochrany přírodního parku**: Území přírodního parku je chráněno ustanovením § 12 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb[[1]](#footnote-1)., v aktuálním znění. Ve Věstníku právních předpisů Středočeského kraje se uvádí omezení pro využití území parku, které stanovila Rada Středočeského kraje. V článku 2 se mimo jiné uvádí:

… jen se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny lze provádět činnosti a zásahy, které by mohly mít za následek poškození nebo narušení krajinného rázu. Jedná se o:

* změny druhů pozemků mimo zastavěná a zastavitelná území a způsob jejich využití
* povolování nebo provádění změn v území, které spočívají ve změnách jeho využití, v prostorovém uspořádání,
* provádění stavební činnosti, na kterou se nevztahují povolení, souhlasy nebo jiná opatření podle zvláštních předpisů
* provádění terénních navážek a zemních prácí mimo zastavěná území sídelních celků
* těžení hornin a nerostů, provádění hornické činnost a geologických prácí
* přemisťování a odvážení kamenů, poškozování přirozených skalních výchozů

**Hospodaření v přírodním parku**: Zřízením přírodního parku není dotčen běžný způsob obhospodařování pozemků.

**Vazba ochrany přírodního parku na územní plán**: Z výše uvedených podmínek ochrany přírodního parku lze dovodit skutečnost, že z nich nevyplývá zákaz vymezování zastavitelných ploch (zastavitelných území). V procesu pořizování ÚP lze tedy vymezit zastavitelné plochy. Pro jejich využití však musí být z hlediska ochrany přírodního parku stanoveny podmínky, které nebudou v rozporu s: - důvodem vyhlášení přírodního parku

- podmínkami ochrany přírodního parku, které jsou relevantní na úrovni územního plánu.

Ci3) Koeficient ekologické stability

Koeficient ekologické stability (KES) byl stanoven podle vzorce Míchala (1985), který vychází z podílu stabilních a nestabilních druhů pozemků, respektive ekosystémů, které na nich mohou existovat. Pro výpočet byly použity úhrnné hodnoty druhů pozemků uvedené v databázi ČÚZK z roku 2007.

Za **stabilní** plochy jsou podle této metodiky považovány:

Lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, část položky ostatní plochy (v tomto výpočtu zahrnuty z položky ***Ostatní plochy:*** plantáž dřevin, zeleň, sportoviště a rekreační plocha, hřbitovy, kulturní a osvětová plocha, neplodná půda)

Za **nestabilní** plochy se považují:

orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, část položky ostatní plochy (v tomto výpočtu jsou zahrnuty z položky ***Ostatní plochy:*** dráha, dálnice, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plocha, manipulační plocha, dobývací prostor, skládka, jiná plocha, neurčeno).

Výsledný koeficient určuje ekologickou stabilitu podle následující tabulky.

|  |  |
| --- | --- |
| **Rozmezí KES** | **Charakteristika** |
| KES ≤ 0,10 | Území (krajina) s maximálním narušením přírodních struktur |
| 0,1 < KES ≤ 0,3 | Území (krajina) se zřetelným narušením přírodních struktur |
| 0,3 < KES ≤ 1 | Území (krajina) intenzivně využívané |
| 1 < KES < 3 | Území (krajina) relativně vyvážené |
| KES ≥ 3 | Území (krajina) přírodní a přírodě blízké |

Koeficient ekologické stability ……KES Stabilní plochy…….S…….190,7 ha

Nestabilní plochy …N……127,4 ha

KES = S/N = **1,5**

Koeficient ekologické stability pro správní území obce Černolice je roven 1,5. Území tedy představuje **krajinu relativně vyváženou.**

Koeficient ekologické stability vyhodnocený pro  k.ú. sousedních obcí ukazuje na převažující zastoupení stabilních ploch. Pouze na k. ú. obce Líšnice dosahuje KES hodnoty nižší než 1, svědčící o intenzivněji využívané krajině.

# KES_mapka

Obr.: Analýza ekologické stability území v katastrech sousedních obcí

Ci4) Podmínky pro změny ve využití ploch v krajině

**Plocha Z10a**

Uvažovaná výstavba ucelené skupiny rodinných domů pod Novým dvorem (východně od silnice směr Všenory) využívá pozemky v současné době v izolované poloze vůči sídlu. Lokalita je od urbanizované části obce oddělena silnicí vedoucí do Všenor a z druhé strany je obklopena lesem (do 50 m od kraje lesa se vyjadřuje orgán státní správy lesů – tato vzdálenost je chápána jako ochranné pásmo lesa). Od okraje lesa se území postupně svažuje k údolní nivě Všenorského potoka. Tato oblast je pohledově exponovaná zejména z vyhlídky na vrcholu Černolických skal. Z hlediska ochrany stávajících krajinářských hodnot a vazeb sídla na krajinu není tato lokalita pro daný záměr zcela příhodná.

Záměr výstavby je podložen urbanistickou studií s komplexním urbanistickým řešením, které předpokládá výstavbu mateřské školy a popř. další veřejnou vybavenost. Vzhledem k tomu, že v obci dosud nejsou žádná zařízení občanského vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby, stravování), je třeba zvážit mimo krajinářského hlediska i veřejný zájem o další pilíře udržitelného rozvoje obce (sociální, hospodářský). Izolovaná poloha vůči sídlu je kompenzována logickou návazností na inženýrské sítě (stavba kanalizace s napojením na systém obce Všenory a ČOV Dobřichovice je již v realizaci).

Na základě posouzení stavu druhové skladby dřevin rostoucích na mezi, která protíná řešený prostor, lze zkonstatovat, že ze sadovnického hlediska tyto dřeviny nemají vysokou hodnotu. Jedná se převážně o stromy jabloní, které jsou již přestárlé, pěstebními zásahy neudržované a mnohdy rozlámané. Jejich životaschopnost je nízká, v několika případech žádná. Občas se zde vyskytují nálety bezu a růže šípkové.

Vzhledem k tomu, že uvažovaná výstavba představuje poměrně velký celek, situovaný odděleně na „zelené louce“, bude velmi obtížné docílit jeho provázání s vlastním sídlem. Pro zapojení celku do krajiny je důležité zohlednit architektonickou vazbu na stávající zástavbu a plánovanou výstavbu podložit návrhem sadovnických a krajinářských úprav. Úpravy by měly lokalitu citlivě zasadit do rámce okolní krajiny a nahradit dřeviny, které by byly v důsledku výstavby odstraněny.

**Plocha Z23a**

Uvažovaná výstavba rodinných domů zaujímá lokalitu za Novým Dvorem, těsně navazující na území přírodní památky Černolické skály. Místní prostředí je charakteristické výskytem skupiny druhů mezofilních ovsíkových luk, osídlující často narušované a druhotně eutrofizované meze nebo příkopy podél silnic a bývalé úhory. Jedná se tedy o pozemky potenciálně ohrožené ruderalizací a následným zarůstáním. Záměr se dotýká VKP 162, který je navržen k registraci. Využití v rozsahu původní větší plochy Z23a bylo podmíněno biologickým hodnocením. Plocha VKP by měla být posouzena z hlediska její současné přírodovědné hodnoty. Bez toho nelze z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučit rozvoj sídla tímto směrem. Na základě přehodnocení rozsahu rozvojových ploch byla výrazně zmenšena i tato plocha Z23a – omezuje se pouze na část navazující na areál Nového dvora.

Severojižním směrem prochází územím trasa nadzemního vedení VN 110 kV, která do lokality uvažované výstavby částečně zasahuje svým ochranným pásmem. Trasa elektrického vedení zde vždy bude tvořit bariéru, která neumožní provázání sídla s uvažovanou výstavbou na opačné straně silnice (plocha Z10a).

Ci5) ÚSES

*Analýza podkladů*

Základními podklady pro vymezení systému ekologické stability ve správním území obce Černolice byly:

* Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
* Okresní generel ÚSES Praha–západ v digitální podobě (dále jen „generel“),
* Studie územních systémů ekologické stability–ÚSES ve Středočeském kraji,
* Územně analytické podklady ORP Černošice v digitální podobě,
* digitální mapa bonitovaných půdně ekologických jednotek,
* digitální mapa biotopů,
* územní plány sousedních obcí

Územně analytické podklady ORP Černošice pojednávají ÚSES ve dvou rovinách – obsahují část závaznou - prvky ÚSES vymezené v územních plánech obcí, a část, ve které jsou zbývající prvky převzaty z generelu ÚSES (jejich vymezení bude upřesněno při zpracování územních plánů dotčených obcí).

Kvůli návaznosti systému ekologické stability na okolí bylo nezbytné posoudit vazbu na prvky ÚSES, které jsou vymezeny na území sousedních obcí. V územních plánech sousedních obcí byly proto vyhledány prvky hraničící s řešeným územím nebo ty, které jsou v blízkosti. Pokud prvky ÚSES doposud nebyly do ÚP obcí zapracovány, byl jako výchozí podklad pro vymezení územního systému ekologické stability použit generel ÚSES. Označení skladebných prvků vychází z označení struktury ÚSES v generelu.

Tyto prvky jsou:

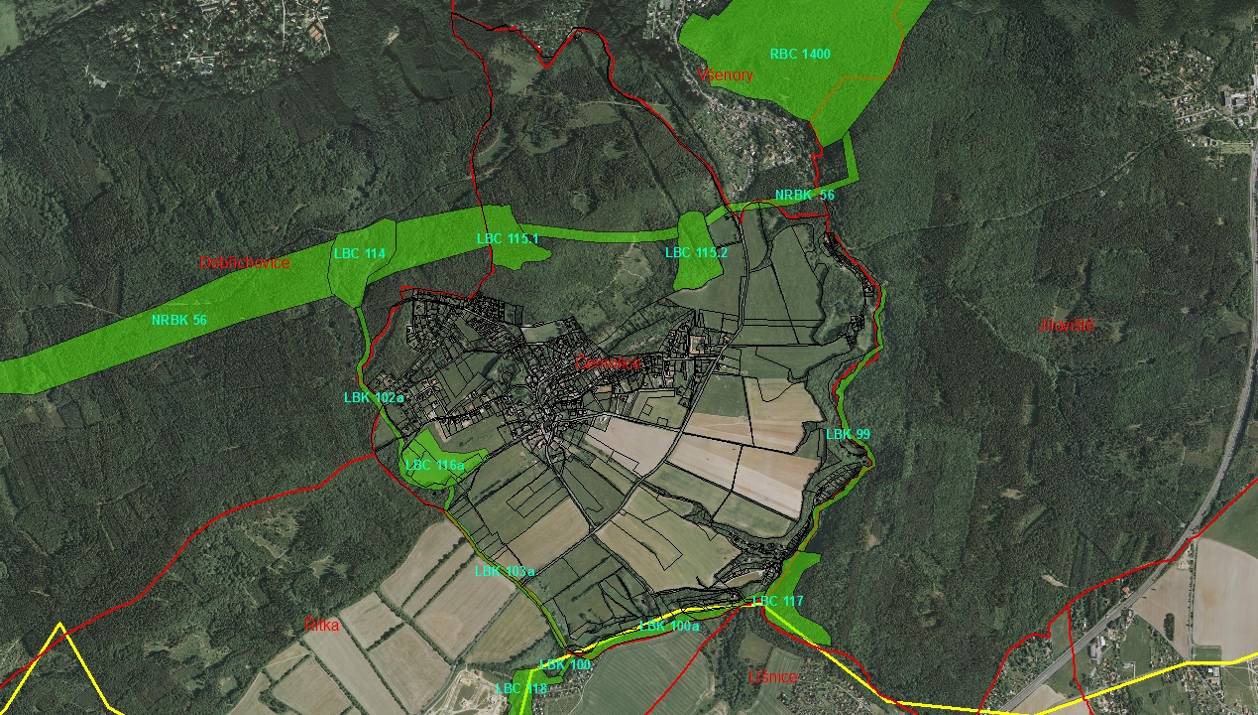
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| k.ú. | Označení v ÚP obce | Poznámka | Zdroj |
| Jíloviště | LBK 99 | BK je dle ÚAP trasován podél katastrální hranice obce Jíloviště, do k.ú. Černolic nezasahuje | ÚP |
| LBC 117 | BC leží při katastrální hranici obcí, do k.ú. Černolic nezasahuje | ÚP |
| Řitka | LBK 100 | BK je ukončen na hranici k.ú. Řitky | ÚP |
| LBC 118 | BC leží mimo řešené území | ÚP |
| Dobřichovice | LBK 102 | BK prochází k.ú. Dobřichovic i Černolic | Generel |
| LBC 114 | BC leží mimo řešené území | ÚP |

LBK lokální biokoridor; LBC lokální biocentrum; BK biokoridor; BC biocentrum; ÚP územní plán

*Zjištěné problémy a nedostatky*

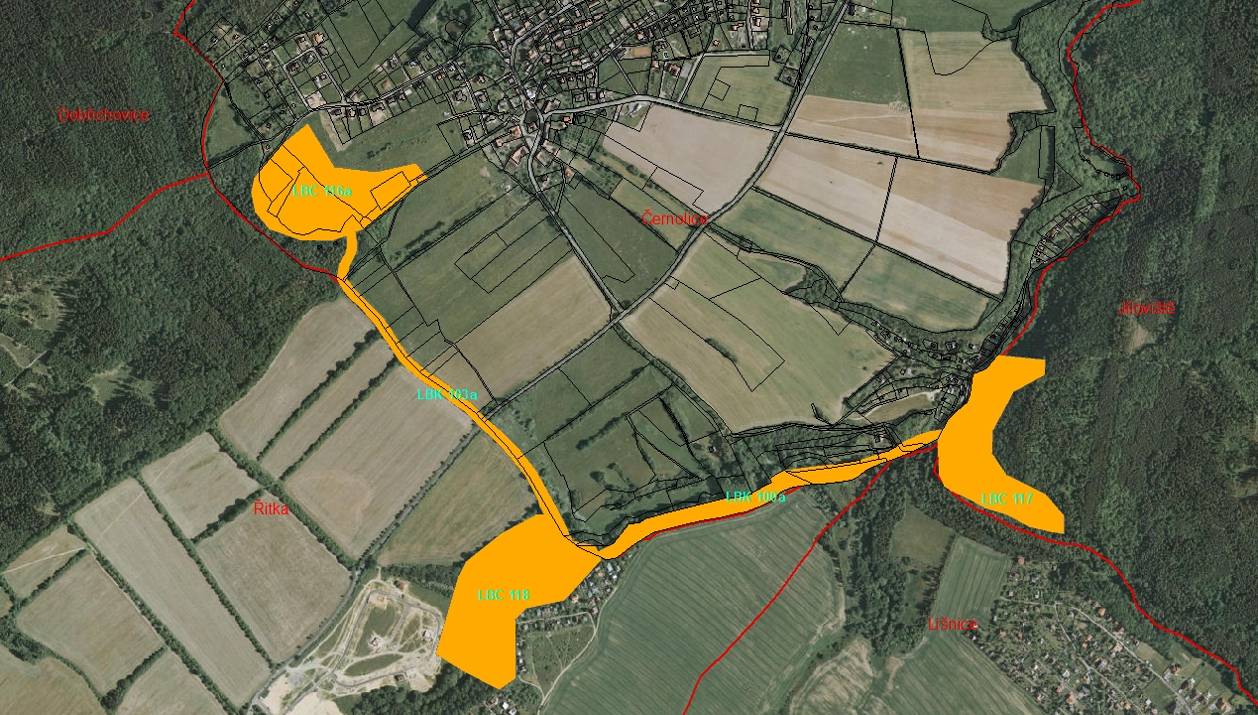
Porovnáním struktury územního systému ekologické stability zapracovaného v územních plánech vyvstává problém v návaznosti biokoridorů na správních hranicích obcí. Konkrétně se jedná o úsek **biokoridoru (LBK 100)**, který vychází z **biocentra** s označením **LBC 118** na k.ú. obce Řitka. Toto biocentrum bylo oproti generelu výrazně zmenšeno (původně přesahovalo do k.ú. Černolice), čímž došlo k narušení návaznosti na síť ÚSES v řešeném území. **LBK 100** je z biocentra vyveden ke katastrální hranici, kde tak dochází ke křížení tras biokoridorů. Význam biokoridoru spočívá v tom, že mezi sebou propojuje sousední biocentra a z oddělených biocenter vytváří síť. Vložení dalšího biocentra na k.ú. Černolice do prostoru křížení tras zmíněných biokoridorů není vzhledem k malé délce úseku **LBK 100** logické.

Tento problém bude třeba řešit v rámci zpracování dalších etap územního plánu Řitka. Za přijatelné řešení lze považovat posunutí **LBC 118** na hranici s obcí Černolice, nejlépe rozšíření dle původního vymezení generelem (viz obr.). Argumentovat lze tím, že podmínky prostředí toto umožňují, neboť se v dané lokalitě, dle mapy biotopů, nachází společenstva hercynských dubohabřin (L3.1), mezofilní bylinné lemy (T4.2), vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (K3). Toto doporučení rovněž odpovídá stanovisku příslušného dotčeného orgánu.



Ochranné pásmo NRBK 56

Obr. Návrh vymezení ÚSES. Na hranici obcí Řitka a Černolice dochází v důsledku zmenšení velikosti plochy LBC 118 oproti generelu k narušení návaznosti prvků ÚSES.



Obr. Zákres řešení problému návaznosti sítě ÚSES na katastrální hranici tak, aby plocha LBC 118 byla rozšířena do původní podoby vymezené okresním generelem.

Další problémy a nedostatky se většinou vlastního řešeného území přímo netýkají, podrobněji jsou popsány v podkladové studii „Vymezení ÚSES na území obce Černolice – podklad pro zapracování do ÚP Černolice“ (zprac. U-24, 03/2009).

*Návrh vymezení územního systému ekologické stability*

Na základě terénního průzkumu, jehož cílem bylo detailněji se seznámit s územím a vytipovat ekologicky a krajinářsky hodnotnější segmenty krajiny, analýzy podkladů a metodického postupu projektování systému ekologické stability byl sestaven návrh lokální sítě systému ekologické stability.

Návrh vychází z analýzy podkladů a zohledňuje situaci danou územními plány sousedních obcí. Řeší zjištěné nedostatky a střety ÚSES a snaží se dosáhnout návaznosti na již existující síť ÚSES lokální i regionální úrovně zapracovanou v ÚP obcí.

Na základě minimálních prostorových parametrů vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev bylo vyhodnoceno dodržení této vzdálenosti na všech osách biokoridorů. Cílem bylo dosáhnout úsporného řešení, které se co nejvíce blíží minimálním prostorovým parametrům, určeným metodikou pro projektování ÚSES.

Technicky jsou skladebné prvky ÚSES zakresleny nad katastrální mapou v polygonech. Jednotlivým polygonům je přiřazeno označení, odpovídající identifikaci v generelu (lokální úroveň ÚSES) a ve Studii územních systémů ekologické stability (nadregionální a regionální úroveň ÚSES). Při zpřesnění prvku je doplněn k příslušnému označení index a. Hranice jednotlivých prvků byly vedeny pokud možno po hranicích celých pozemků. Proto v některých případech biocentra a biokoridory přesahují minimální výměry. V případech, kde takovéto vedení po hranici pozemku možné nebylo (z důvodu rozlehlosti pozemku), byla do ÚSES zahrnuta pouze část pozemku.

*Nadregionální a regionální úroveň ÚSES.*

Severní částí řešeného území prochází nadregionální biokoridor **NRBK 56** (Karlštejn, Koda – K59). Celé řešené území leží v jeho ochranném pásmu, které je vymezeno ve Studii územních systémů ekologické stability-ÚSES, zpracované Atelierem U-24, 2009. Vymezení tohoto biokoridoru bylo v této práci dále prostorově zpřesněno a doplněno o vložená lokální biocentra tak, aby se jednalo o složený biokoridor ve smyslu příslušné metodiky pro vymezování ÚSES. **Biocentrum,** v generelu označené jako **LBC 115,** bylo nahrazeno dvěma novými biocentry s označením **115.1** a **115.2**. Tato biocentra byla vložena do **NRBK 56** tak, aby byla zachována minimální vzdálenost mezilehlých biocenter umístěných v trase NRBK vyplývající ze vzdálenosti umístění RBC. V nově navržených biocentrech se vyskytují stejná společenstva jako v původním, převažuje zde biotop suchých acidofilních doubrav.

Regionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.

*Lokální úroveň ÚSES*

**Biocentrum** **116a** bylo oproti generelu zpřesněno, zmenšeno a přizpůsobeno parcelaci pozemků. Jedná se o střídavě zvlněný terén vymezený na biotopu střídavě vlhkých bezkolencových luk (T1.9) a mezofilních ovsíkových luk (T1.1). V území se nachází ochranné pásmo zdroje podzemní vody 1. a 2. stupně.

**Biokoridor** **100a** je veden údolím Všenorského potoka, břehovými porosty a lesním porostem na svazích. Kopíruje katastrální hranici a propojuje **LBC 118** v k.ú. Řitka s **LBC 117** na k.ú. Jíloviště. Problém návaznosti BK na síť ÚSES vymezenou územním plánem obce Řitka je popsán výše.

**Biokoridor 102a** propojuje **LBC 116a** s **LBC 114**, které se nachází v k.ú. Dobřichovice. Úsek biokoridoru procházející územím Černolic byl upřesněn a na katastrální hranici napojen na trasu BK vymezeného generelem.

Trasa **biokoridoru 103a** je vedena pásem vysokých mezofilních a xerofilních křovin. Osu BK tvoří katastrální hranice mezi obcemi Černolice a Řitka. Jeho trasa je ukončena v místě, kde bylo generelem vymezeno **LBC 118**. Vyskytuje se zde problém v návaznosti, který je popsán a řešen v kapitole ,,Zjištěné problémy a nedostatky“.

Řešení ÚSES v návrhu ÚP Černolice předpokládá variantu, že LBC 118 bude vymezeno až na hranici obcí Černolice a Řitka.

**Charakteristika vymezených prvků ÚSES na k.ú. Černolice**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Označení** | **Popis biotopů** | **Návrh opatření** | **Výměra/**  **délka** | **Pozemky v k.ú. Černolice** |
| LBC 115.1 | L7.1 - suché acidofilní doubravy  X9A - lesní kultury s nepůvodními jehličnatými dřevinami |  | 4,0 ha | 299/1 |
| LBC 115.2 | L7.1 - suché acidofilní doubravy |  | 4,3 ha | 299/1 |
| LBC 116a | T1.9 - střídavě vlhké bezkolencové louky  T1.1 - mezofilní ovsíkové louky | Kosení, zachová-ní liniových společenstev | 5,1 ha | 100/1, 110/1, 110/2, 113, 118/1, 118/2, 122/1,123, 140/1, 317/1, 48/7 |
| LBK 100a | L3.1 – hercynské dubohabřiny |  | 782 m | 107, 213/1, 213/7, 215/5, 216, 217/1, 218/1, 218/2 |
| LBK 102a | L7.1 - suché acidofilní doubravy  T1.1 - mezofilní ovsíkové louky | Podpora listna-tých dřevin, pravi-delné kosení luk | 663 m | 138, 140/1, 314  část vede mimo řešené území |
| LBK 103a | K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny | Zachování liniových společenstev | 842 m | 140/1, 156/1, 156/4, 156/5, 157/1, 157/2, 164/2, 169, 175, 176, 183, 190/1, 190/2, 317/1, 328/1 |
| NRBK 56  *Název:*  Karlštejn, Koda – K59 | L7.1 - suché acidofilní doubravy  X9A - lesní kultury s nepůvodní-mi jehličnatými dřevinami |  | 629 m + 109 m | 299/1 |

Ci6) Významné krajinné prvky, interakční prvky

V okresním generelu ÚSES Praha – západ jsou na území Černolic vyznačeny níže uvedené významné krajinné prvky. Nejedná se o „registrované VKP“, ale jen o návrhy k registraci. Vymezení VKP vychází z mapování krajiny, které se uskutečnilo v roce 1995. Tyto návrhy byly posléze generelem převzaty.

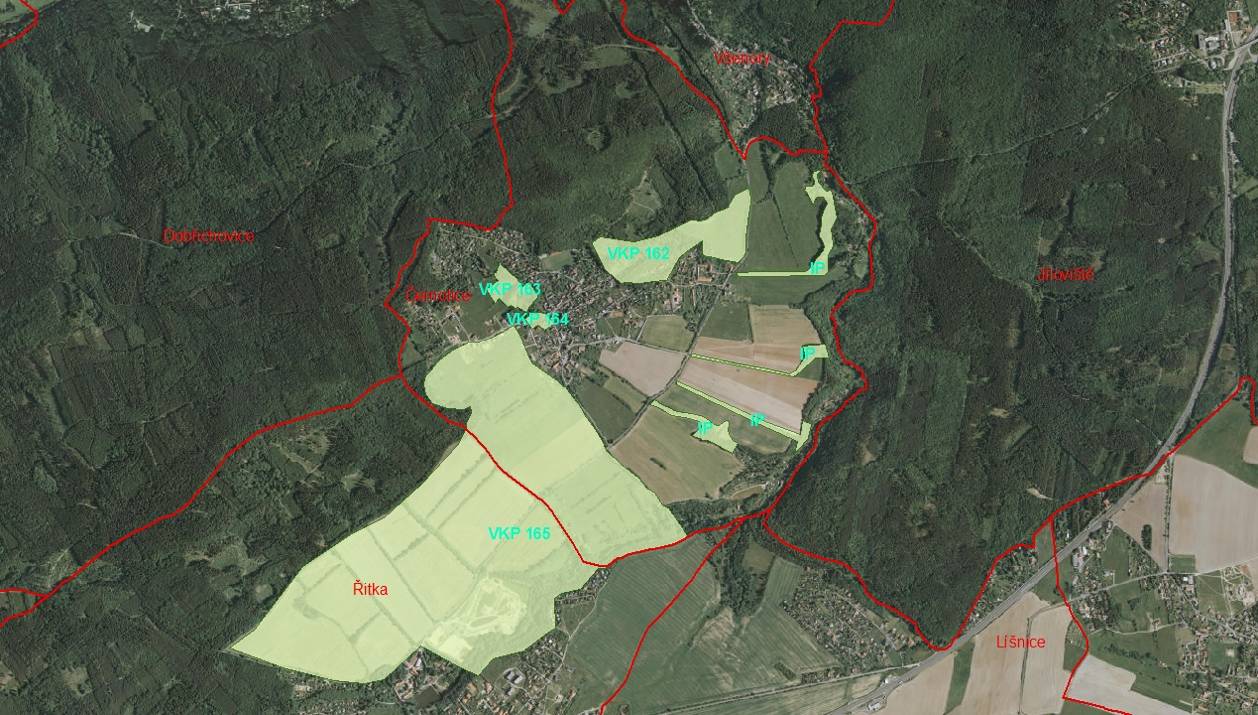
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **prvek** | **název** | **k.ú.** | **charakteristika** | **ohrožení** |
| VKP 162 | Čertovy skály u Černolic | Černolice | Zarůstající skalní útvar nad obcí Černolice, na S okraji zarůstající louky a rozpadající se sady, v SV části intenzivní louky | Sukcese, snižování druhové diverzity, táboření, rekreace |
| VKP 163 | Mokřiny s jezírkem | Černolice | Mokřad, navazující ruderalizované louky a lada | Sukcese, nekosení degradace |
| VKP 164 | Černolice | Černolice | Zahrada s parkovou úpravou, jezírkem a kvalitními dřevinami |  |
| VKP 165 | Za štěpnicí | Černolice,  Řitka | Pole na JV svahu dělená polními cestami s křovinami a dřevinami, lada, Všenorský potok s pobřežní vegetací | Ruderalizace, smyv z polí |

Registraci VKP (podle § 6 zákona a § 7 vyhlášky č. 395/1992 Sb. k tomuto zákonu, dále jen vyhláška) provádějí příslušné orgány ochrany přírody (tj. obce s pověřeným obecním úřadem) vydáním rozhodnutí o jeho registraci.

V případě Černolic je obcí s pověřeným obecním úřadem Mníšek pod Brdy, který dosud žádný navržený prvek nezaregistroval. Část ploch VKP navržených k registraci tvoří významné krajinné prvky ze zákona (údolní nivy, lesy, rybníky, vodní toky) a tím už je i dána jejich ochrana. Registrací by byla zajištěna jednotná ochrana souvisle vymezených ploch VKP.

V generelu bylo v řešeném území vyznačeno také několik interakčních prvků. Veskrze se jedná o liniová společenstva doprovázející vodní tok či polní cestu. Významné krajinné prvky a interakční prvky byly pro účely zpracování ÚP převzaty z okresního generelu a v plošném rozsahu uzpůsobeny v souladu s parcelací pozemků a vymezením biotopů. Jeden z interakčních prvků se nacházel v lokalitě, kde již stojí zástavba, a z tohoto důvodu byl vypuštěn. Upřesnění prvků bylo provedeno pouze v minimální míře, neboť zkoumání důvodu pro vymezení rozsahu jednotlivých prvků není úkolem ÚP. Vzhledem k tomu, že VKP byly navrženy k registraci na základě podkladů z roku 1995, bylo by účelné tyto podklady aktualizovat a rozsah prvků před jejich registrací prověřit.

Pro zlepšování funkcí ekosystémů niv toků je důležité věnovat patřičnou pozornost protierozním opatřením, zřizování vsakovacích pásů a zatravňování mezí s terénními úpravami. Je třeba udržovat dostatek mimolesní zeleně, zejména remízků, nahrazovat staré odumírající dřeviny ve stromořadích podél cest a dosazovat solitérní stromy na rozcestích či jiných vhodných lokalitách. Většinu těchto požadavků lze transformovat v ÚP do typů ploch s rozdílným způsobem využití (jako limity jejich využití či doporučení pro lokalizaci krajinných opatření ve veřejném zájmu).



Obr. Významné krajinné prvky (VKP) navržené k registraci a interakční prvky (IP)

Ci7) Prostupnost krajiny

Návrh územního plánu respektuje síť stávajících cest, které nebudou narušeny. Počítá se s jejich doplněním eliminací neprostupných částí. Pěší a cyklistické propojení Černolic a Všenor bude v souvislosti s výstavbou obytné lokality pod Novým Dvorem řešeno přeložením stávající cyklotrasy do samostatné cyklostezky navazující na uliční síť Všenor. Odstraní se tak vedení cyklotrasy v nepřehledném členitém terénu s nebezpečnou zatáčkou na silnici III. tř.

Ci8) Protierozní opatření

Protierozní opatření spočívají v zachování, resp. obnovení mezí, zejména v území východně od silnice Řitka – Všenory, kde krajina s intenzivní zemědělskou výrobou má malou retenční schopnost. Dochází tak k nežádoucím vlivům na vodní režim – rychlý odtok, vodní eroze půdy, zanášení vodních toků a svodnic. Konkrétně je vymezena plocha pro revitalizaci vodního toku – Černolického potoka, s návrhem nové retenční plochy.

Ci9) Ochrana před povodněmi

Povodňové nebezpečí v řešeném území nepředstavuje významnou hrozbu. Potenciální omezení pro využitelnost území vyplývá pouze pro většinou chatovou  zástavbu v údolí Všenorského potoka, kde hrozí lokální záplavy (záplavové území nebylo vyhlášeno).

Náprava spočívá v realizaci opatření a zásad eliminujících případné vlivy povodní – v daném případě zejména snížením rychlého odtoku (obnova mezí a vybudování retencí v krajině), a to na území odvodňovaném Všenorským potokem i mimo řešené území.

Ci10) Rekreace

Uvedeno v rámci kap. Cg6) Vymezení zastavitelných ploch – Plochy pro rekreaci

Ci11) Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v řešeném území evidována žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území.

Ci12) Vyhodnocení důsledků na životního prostředí

*Ovzduší*

Obec leží v relativně čisté krajině, průměrná roční koncentrace SO2 je 20 g/m3. Dle územní studie Mníšeckého regionu (zprac. U-24, 1994) ale cca 2/3 území (kromě lesnaté severní části a malé enklávy chat SZ od sídla) se nachází v problémové oblasti z hlediska kvality ovzduší a přijatelných rozptylových podmínek. Dle této studie jižní část (mimo stávající zástavbu) náleží do území s překročeným imisním limitem polétavého prachu PM (vliv blízkosti průmyslového závodu kovohutí Mníšek produkujícího jak plynné exhaláty, tak prachové znečištění, dále vliv automobilové dopravy – silnice R4 a další vlivy, např. odnos částic půdy větrem z ploch bez vegetačního pokryvu, spalování odpadů, domácí vytápění nekvalitními tuhými odpady).

*Povrchové a podzemní vody*

Řešené území plošně náleží do povodí Berounky, které je označeno hydrologickým číslem pořadí 1-11-05 –0430. Území odvodňuje Všenorský potok.

Další hydrologické údaje jsou uvedeny v kap. Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy

*Hluk a vibrace*

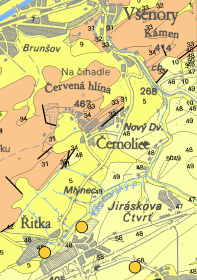
Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12% přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince, což vede k podceňování hluku jako významného negativního faktoru. Více než 90% hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80% je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 148/2006 Sb. (od 1.6. 2006 nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb.). Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční donu a místo. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (I. a II. tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro zástavbu obce Černolice v tomto smyslu nepředstavuje hluk zátěž.

*Radioaktivita zemského povrchu*

Dle map radonového indexu se řešené území nachází v nízké, přechodné a střední převažující kategorii radonového rizika z geologického podloží. Riziko se zvyšuje v severní, zastavěné části.



Mapa má pravděpodobnostní charakter, měření radonového rizika podle radonové databáze ČGS zde není k dispozici.

Ochrana proti radonovému riziku: Na základě průzkumu stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím, dobrá izolace proti vodě řeší i problematiku radonu.

**Cj) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci**

**Veřejně prospěšnou stavbou** je stavba pro veř. infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. l SZ).

**Veřejně prospěšným opatřením** je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané ÚPD (§2 odst. 1 písm. m SZ).

Cj1) „W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- dopravní infrastruktura ….. označení **WD**

- technická infrastruktura ….. označení **WT**

Veřejně prospěšná opatření, a to:

- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami ….. označení **WK**

- zvyšování retenčních schopností území ….. označení **WR**

- založení prvků ÚSES ….. označení **WU**

- ochrana archeologického dědictví ….. označení **WO**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory:

dopravní infrastruktura:

WD1 - místní komunikace zpřístupňující nové obytné plochy (WD1b – Ve Slatinách jih, WD1c – Před skalami, WD1d – Nový Dvůr, WD1e,f,g – Pod Dvorem-Prokopávka, WD1h - Potoky-Ve Stokách)

WD2 - chodníky a pěší komunikace (od Všenorské ul. k ploše Pod Dvorem – Prokopávka, další v rámci WD1)

WD3 - parkoviště (WD3a - U Parku–před OÚ, WD3b - Před Skalami–u silnice)

WD4 - úseky cyklostezek (náhrada úseku cyklotrasy do Všenor cyklostezkou + hřebenová)

technická infrastruktura:

WT1 - trafostanice pro návrhové plochy vč. obnovy, resp. náhrady stávajících (cca 12 ks TS)

WT2 - navržená přeložka úseku vzdušného vedení VN 22 kV

WT3 - navržené trasy kabelového vedení VN 22 kV

WT4 - navržené vodovodní řady pro návrhové plochy, vč. přivaděče (skupinový vodovod Mníšek), nový vodojem

WT5 - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových ploch

veřejně prospěšná opatření:

zvyšování retenčních schopností území:

WR1 - menší nádrž na Černolickém potoce v části Potoky – Doleček, revitalizace vodního toku

založení prvků ÚSES (stabilizace, upřesnění jejich vymezení):

WU1 - LBC 115.1

WU2 - NRBK 56

WU3 - LBC 115.2

WU4 - NRBK 56

WU5 - LBK 99

WU6 - LBC 117

WU7 - LBK 100a

WU8 - LBC 118 – úprava rozsahu (zvětšení), *Pozn.: nutno koordinovat také na k. ú. Řitka*

WU9 - LBK 103a

WU10- LBC116a

WU11- LBK 102a

Cj2) „P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

- veřejně prospěšné stavby občanské vybavenosti, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k3 ….. označení **PO**

- veřejná prostranství ….. označení **PP**

- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví ….. označení **PK**

veřejná infrastruktura:

PO1 - Plocha pro víceúčelový objekt s mateřskou školou Pod dvorem (**přesně** **bude stabilizováno regulačním plánem**)

PO2 - Obecní vybavenost v centru, součást revitalizace parku – např. volnočasové centrum plnící funkci infocentra, kulturního stánku, občerstvení, altán a dětský koutek apod.

PO3 - Plocha pro sběrný dvůr (u silnice Před Skalami)

veřejné prostranství:

PP1 - zeleň na veřejném prostranství na Dolní návsi

Cj3) „V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ….. označení **VB**

- asanace (ozdravění) území ….. označení **VA**

Územní plán žádné takové plochy ani koridory (dle § 170 SZ) nenavrhuje.

**Ck) Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu vyplývají z vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Tato vyhláška uvádí v § 20 (Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce), že: *„na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby a) – i)”* (viz následující seznam).

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

b) zóny havarijního plánování

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Příslušný dotčený orgán (Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje) uplatnil požadavek pouze na řešení zdrojů požární vody a přístupnosti staveb pro jednotky HZS. Většina z ostatních výše uvedených bodů a) – i) je vzhledem k poloze, velikosti a struktuře zástavby bezpředmětná.

Řešení zdrojů požární vody: Pro stávající zástavbu slouží požární nádrž na dolní návsi a vodovodní síť. Pro navrhované lokality bude veřejná vodovodní síť budována v souladu s ČSN 73 0873. Součástí vodovodních řadů budou vnější odběrní místa požární vody (navržené hydranty budou předmětem konkretizovaného řešení v rámci samostatné dokumentace).

Pozn.: Vzhledem k obecnému řešení zásobování vodou v územním plánu (nové zdroje vody pro další rozvoj obce se budou řešit následně) a k míře podrobnosti ÚPD nelze navržené hydranty do ÚP zakreslit.

Řešení přístupnosti staveb pro jednotky HZS: Stávající zástavba se vyznačuje „nenormovými“ parametry místních komunikací (U hřiště, do lokality Ve Slatinách aj.). Také tato skutečnost představuje závažný důvod pro omezení rozvoje v komunikačně navazujících částech území (např. chaty v lokalitě Na krásné vyhlídce, RD a chaty v lok. Pod lesem a v severní části Slatin). Pro existující zástavbu jsou stanovena některá opatření pro optimální fungování (jednosměrné komunikace, pomocí regulativů předepsaná povinnost zajištění parkovacích stání na vlastním pozemku, zřízení dalších parkovacích míst na vhodných místech v obci, apod.). Územní plán navrhuje nové komunikační napojení lokality Ve Slatinách, obsloužené dnes jedinou úzkou komunikací přes park (nová místní komunikace, v grafické části označena Z5), tím bude umožněno využití dalších vhodných pozemků v lokalitě. Pro všechny návrhové lokality platí, že komunikace budou dimenzované v souladu s ČSN 73 6110 ve znění Změny 1 (Projektování místních komunikací). Dále budou uplatněny zásady pouze výjimečného navrhování zaslepených komunikací, větší lokality (např. Z10a – Pod dvorem) nebudou na nadřazenou dopravní síť napojeny pouze jedním připojením, u těchto lokalit se počítá s dalšími parkovacími stáními, apod. Pro větší lokality (P1a-d, Z2a, Z4a, Z7, Z9a, P11a-c, P16, Z10a, Z23a, Z25) se předepisuje pořízení regulačních plánů či územních studií, kde bude přístupnost pro HZS řešena detailněji.

-------------------------------------------------------------------------------------------------

1. [↑](#footnote-ref-1)