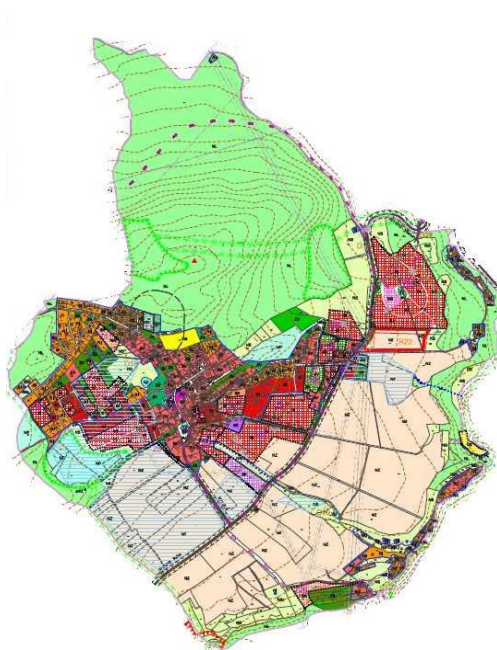


# Územní plán ČERNOLIC

návrh

**Odůvodnění**



datum zpracování: červen 2009

<b>Název:</b>	<b>Územní plán Černolic</b>
<b>Stupeň:</b>	<b>Návrh</b>
<b>Obec:</b>	<b>Černolice starosta: Ing. Milan Macela IČ: 00241113</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Obecní úřad Černolice Černolice 64, 252 10 Mníšek pod Brdy</b>
<b>Výkonný pořizovatel:</b>	<b>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</b>
<b>Obec s rozšířenou působností:</b>	<b>Město Černošice</b>
<b>Zhotovitel a projektant:</b>	<b>Ing. arch. Milan Salaba Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5 atelier: Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6 IČ: 40663264</b>
<b>Datum zpracování:</b>	<b>červen 2009</b>

## 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
  - Ca1) Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - Ca2) Širší vztahy
- Cb) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- Cc) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 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
- Ce) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - Ce1) Úvod
  - 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
  - Ce3) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení
  - Ce4) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
  - 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
  - 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
  - Ce7) Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území
  - Ce8) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů
- Cf) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - Cf1) Důvod pořízení ÚPD
  - Cf2) Zhodnocení dříve zpracované ÚPD
  - Cf3) Vymezení řešeného území
  - Cf4) Demografický rozbor stavu – podklad pro návrh
  - Cf5) Rozvoj území obce

- Cf6) Ochrana a rozvoj hodnot
- Cg) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - Cg1) Charakteristika stávajících ploch
  - Cg2) Stávající urbanistická struktura
  - Cg3) Urbanistická koncepce - návrh
  - Cg4) Seznam lokalit řešených územním plánem
  - Cg5) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro bydlení, návrhový počet obyvatel
  - Cg6) Vymezení zastavitelných ploch – Plochy pro rekreaci
  - Cg7) Vymezení zastavitelných ploch - Plochy pro ekonomické aktivity
  - Cg8) Vymezení zastavitelných ploch - Veřejné vybavení
  - Cg9) Vymezení ploch přestavby
  - Cg10) Systém sídelní zeleně
- Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
  - Ch1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava
  - Ch2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy
  - Ch3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, plynem, spoje
  - Ch4) Odpadové hospodářství
- 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
  - Ci1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch
  - Ci2) Podmínky pro změny ve využití ploch v krajině
  - Ci3) ÚSES
  - Ci4) Prostupnost krajiny
  - Ci5) Protierozní opatření
  - Ci6) Ochrana před povodněmi
  - Ci7) Rekreace
  - Ci8) Dobývání nerostů
  - Ci9) Vyhodnocení důsledků na životního prostředí
- Cj) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci
- Ck) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

#### 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** (schválené Vládou ČR 17. 5. 2006) 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 existuje v současné době Územní plán velkého územního celku Pražského regionu (zprac. atelier AURS, s.r.o.), schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje, dne 18. 12. 2006 (usn. č. 55 – 15/2006/ZK). Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ÚP VÚC nebudou řešenou změnou dotčeny. Z této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešení územního plánu Černolic žádné zvláštní požadavky.

Byly dokončeny **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**. V současné době se dokončuje Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (součást ZÚR). Následovat bude projednávání ZÚR (předpoklad zahájení: květen 2009). Vzhledem ke koncepčním návaznostem na předchozí nadřazenou ÚPD (ÚP VÚC PR) by navržené řešení územního plánu mělo být s tímto dokumentem ve vzájemné shodě.

**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 části obce, nejedná se o klasickou veř. vodovodní síť
Kanalizace	v obci nově vybudovaná s napojením na kanalizační síť Všenor a ČOV Dobřichovice
Plyn	dosud není, návrh napojení na Řitku

### Správní členění

Reformou veřejné správy v r. 2002 byly vytvořeny nové územně správní jednotky II. a III. stupně (I. stupeň je obec). Okresy zůstaly zachovány a jsou statistickou jednotkou, nemají však správní úřady. 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.

#### **Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice:**

Bojanovice | Bratřínov | Březová-Oleško | Buš | Černolice | Černošice | Červený Újezd | Číčovice | Čisovice | Davle | Dobrovíz | Dobříč | Dobřichovice | Dolní Břežany | Drahelčice | Holubice | Horoměřice | Hostivice | Hradištko | Hvozdnice | Choteč | Chrástany | Chýně | Chýnice | Jeneč | Jesenice | Jílové u Prahy | Jíloviště | Jinočany | Kamenný Přívoz | Karlík | Klíнец | Kněžves | Kosoř | Kytín | Lety | Libčice nad Vltavou | Libeň | Lichoceves | Líšnice | Měchenice | Mníšek pod Brdy | Nučice | Ohrobec | Okoř | Okrouhlo | Ořech | Petrov | Pohoří | Průhonice | Psáry | Ptice | Roblín | Roztoky | Rudná | Řevnice | Řitka | Slapy | Statenice | Štěchovice | Středokluky | Svrkyně | Tachlovice | Trnová | Třebotov | Tuchověřice | Tursko | Úholičky | Úhonice | Unětice | Velké Přílepy | Vestec | Vonoklasy | Vrané nad Vltavou | Všenory | Zahořany | Zbuzany | Zlatníky-Hodkovice | Zvole |

#### **Správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ) Mníšek pod Brdy:**

Bojanovice | Bratřínov | Černolice | Čisovice | Hvozdnice | Jíloviště | Klíнец | Kytín | Líšnice | Mníšek pod Brdy | Řitka | Trnová | Zahořany |

Další pravomoci státní správy pro obec vykonávají tyto úřady: Dobřichovice - matriční úřad, Mníšek pod Brdy - stavební úřad.

#### **Sousední obce:**

<b>kód k.ú.</b>	<b>kat. území</b>	<b>obec</b>	<b>poznámka</b>
620351	Černolice	Černolice	jde o řešené území
627810	Dobřichovice	Dobřichovice	sever
787272	Všenory	Všenory	sever
660175	Jíloviště	Jíloviště	východ
685054	Líšnice u Prahy	Líšnice	jihovýchod
745804	Řitka	Řitka	jih

#### **Cb) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Souhrnné vyhodnocení stanovisek a požadavků 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 lokalitami ležícími v různých částech zastavěného i dosud nezastavěného území. Důvody pro zapracování těchto lokalit 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. Vesměs všechny záměry byly dostatečně prověřeny v předchozích etapách zpracování (urbanistická studie v úrovni konceptu územního plánu, návrh zadání ÚPO, průzkumy a rozborů v rozsahu ÚAP, návrh zadání ÚP). Toto několikrát prověřené by mělo být dostatečnou zárukou správnosti a objektivnosti.

Rozbor udržitelného rozvoje území pro ORP Černošice byl zpracován v rámci ÚAP ORP v závěru r. 2008. Ve vztahu k němu lze konstatovat, že řešení územního plánu odpovídá přiměřenému rozvoji území. Téměř žádný z navržených záměrů není takového druhu či rozsahu, aby mohl být potenciálně označen za sporný z hlediska udržitelného rozvoje. V případě rozvojové lokality "Pod dvorem" (pod silnicí směr Všenory) byla snaha zohlednit uplatněné připomínky, samostatnou studií "Vymezení ÚSES na území obce Černolice" byla doložena nekonfliktnost záměru. Z pohledu zpracovatele byly z různých důvodů vyhodnoceny jako ne zcela opodstatněné lokality Nad Novým dvorem (23) – kolize s VKP navrženým dle okresního generelu ÚSES, pod obcí (8) – neúměrný rozsah (neopodstatněnost další velké lokality), případně i lok. 2, 4, 11 – kolize s limity území (viz dále).

**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:

k. ú.	Černolice
výměra celkem (ha)	318,0
z toho – zemědělská půda	171,4
- lesní pozemky	111,8
- vodní plochy	0,6
- zastavěné plochy	6,0
- ostatní plochy	28,4

Vyhodnocení je provedeno s pětistupňovou kategorizací kvality zemědělské půdy podle BPEJ podle „metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb. 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.

Druhy zemědělských kultur v tabulkové části u jednotlivých lokalit záborů jsou uvedeny podle skutečného stavu, resp. stavu v době zpracování pracovních průzkumů a rozborů – nikoliv podle katastrální evidence pozemků.

Předmětem řešení jsou záměry rozšíření zastavitelných území pro bydlení, veřejnou vybavenost, smíšené funkce, dopravu, technickou vybavenost a zeleň. Vyhodnocení důsledků řešení



na ZPF podléhá celkem 23 lokalit (příčemž u některých z nich se jedná o samostatná označení několika částí jedné lokality – 2a, 2b, 2c, ...).

Po formální stránce jsou vyhodnocovány lokality ležící mimo zastavěné území. V případě lokalit v zastavěném území jsou to jen ty, které se nacházejí na nezastavitelných pozemcích v rámci zastavěného území (vymezených nově k 30. 1. 2008, tzn. k datu nabytí účinnosti OOP o vymezení zastavěného území, s následnými drobnými úpravami projektanta k 1. 2. 2009). Další zastavitelné plochy v rámci zastavěného území (jedná se většinou o jednotlivé proluky ve stávající zástavbě) byly vyhodnoceny jen orientačně – jsou uvedeny v samostatné druhé části tabulky č. 3, ve výkresu jsou vyznačeny odlišně.

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 zpracováno pro lokality č. 1c, 2a, 2b, 2c, 4a, 5, 7, 8, 9, 10a, 10b, 10c, 10d, 14a, 14b, 21, 23, 25 a 26. Tyto lokality jsou mimo zastavěné území. Dále jsou navrženy dvě lokality 1a, 11, 12e, 12f ležící na nezastavitelných pozemcích v rámci zastavěného území. Tyto případy jsou rovněž uvedeny v grafické a tabulkové části – s odlišným značením. Číslování lokalit v zemědělské příloze je shodné s označením v ostatních výkresech a v textu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je dokumentováno v následujících třech tabulkách (nároky na zábory ZPF ve fázi návrhu územního plánu).

Druhy zemědělských kultur v tabulkové části u jednotlivých lokalit záborů jsou uvedeny podle skutečného stavu, resp. stavu v době zpracování doplňujících pracovních průzkumů, tzn. že ne vždy musí odpovídat katastrální evidenci pozemků. Zařazení lokalit do BPEJ a do tříd ochrany je patrné z tabulky č. 3.

Tab.1 Návrh územního plánu Černolic

Kvalita dotčených zemědělských pozemků dle stupňů přednosti odvozených z BPEJ

určení	katastrální území	třída ochrany	plocha (ha)	podíl v %
zábory pro zastavitelné plochy	Černolice	I.	0,00	0,00
		II.	0,00	0,00
		III.	9,63	37,91
		IV.	0,00	0,00
		V.	15,77	62,09
<b>Celkem:</b>			<b>25,40</b>	<b>100,00</b>
orientačně uváděné zábory (v rámci zastavěného území)	Černolice	I.	0,00	0,00
		II.	0,00	0,00
		III.	1,53	56,88
		IV.	0,00	0,00
		V.	1,16	43,12
<b>Celkem:</b>			<b>2,69</b>	<b>100,00</b>

**Tab.2 Návrh územního plánu Černolic**  
**Přehled lokalit urbanistického řešení dle navrženého funkčního využití**

určení	katastrální území	funkční využití	plocha (ha)	podíl ZPF v %
zábory pro zastavitelné plochy	Černolice	bydlení (BI, SK) - vč. kom.	<b>21,39</b>	84,15
		veř. vybavení (OV, SM, OH)	<b>0,76</b>	2,99
		rekreace, sport (OS, SR)	<b>1,98</b>	7,79
		zeleň (ZV, OH)	<b>0,12</b>	0,47
		doprava (DS, PV)	<b>1,17</b>	4,60
<b>Celkem:</b>			<b>25,42</b>	<b>100,00</b>
orientačně uváděné zábory (v rámci zastavěného území)	Černolice	bydlení (BI, SK) - vč. kom.	<b>2,11</b>	78,44
		veř. vybavení (OV, SM, OH)	<b>0,06</b>	2,23
		rekreace, sport (OS, SR)	<b>0,00</b>	0,00
		zeleň (ZV, OH)	<b>0,33</b>	12,27
		doprava (DS, PV)	<b>0,19</b>	7,06
<b>Celkem:</b>			<b>2,69</b>	<b>100,00</b>

**Tab. 3 Návrh územního plánu Černolic**  
**Přehled jednotlivých variant lokalit urbanistického řešení**

číslo lokality	označení lokality	navrhovaná funkce plochy	plocha lokality celkem	investice do půdy (milion.)	poloha v zastavěném, nezastavěném území	charakteristika lokalit dle kultur					charakteristika ZPF dle BPEJ		
						omá půda	zahrady, sady	drmový fond	lesní půda	ostatní plochy	BPEJ	plocha ZPF	třída ochrany
<b>a) zábery pro zastavitelné plochy:</b>													
1a	Ve Slatinách - sever - lokalita rodinných domů	SV	1,69	ano	nezastavěné pl. v rámci zastavěného území			1,69			4.47.13	1,69	V.
1c	Ve Slatinách - dět. hřiště, zeleň	OS	0,12	ano				0,12			4.47.13	0,12	V.
2a	Ve Slatinách - jih, lok. RD, část A	BI	0,6	ano	nezastavěné území	0,31					4.47.13	0,31	V.
						0,29					4.26.14	0,29	III.
2b	Ve Slatinách - jih, lok. RD, část B	BI	0,86	ano	nezastavěné území	0,86					4.47.13	0,86	V.
2c	Ve Slatinách - jih, lok. RD, část C	BI	0,57	ano	nezastavěné území	0,43					4.47.13	0,43	V.
						0,14					4.26.14	0,14	III.
4a	Pod lesem - plochy pro bydlení	BI	0,57	ne	nezastavěné území		0,57				4.47.13	0,57	V.
5	komunikační napojení lokality Ve Slatinách (za Dolní návsi)	DS	0,91	ano	nezastavěné území	0,16					4.26.14	0,16	III.
						0,59					4.47.13	0,59	V.
						0,16					4.26.14	0,16	III.
7	U křižku - smíšená zóna směrem k silnici	SK	1,03	ne	nezastavěné území	1,03					4.64.11	1,03	III.
8	Na škrobách - obytná lokalita	BI	3,2	ne	nezastavěné území	1,86					4.64.11	1,86	III.
						1,34					4.12.12	1,34	III.
9	Před skalami - obytná lokalita	BI	2,51	ne	nezastavěné území	2,51					4.12.12	2,51	III.
10a	Pod dvorem - obytná lokalita pod silnicí do Všenor	BI	7,92	ne	nezastavěné území	5,45			0,15		4.26.54	5,60	V.
						1,41			0,08		4.37.56	1,49	V.
						0,76			0,07		4.64.11	0,83	III.
10b	Pod dvorem - lok. pod sil. - zeleň	ZV	0,12	ne	nezastavěné území	0,10			0,02		4.26.54	0,12	V.
10c	Pod dvorem - lok. pod sil. - vybav.	SM	0,72	ne	nezastavěné území	0,72					4.26.54	0,72	V.
10d	Pod dvorem - lok. pod sil. - kom. pěší a cyklo Do Všenor	PV	0,04	ne	nezastavěné území	0,02					4.37.56	0,02	V.
								0,02			PUPFL	0,02	-
11	U Hořejšáku - proluka mezi chatovou zástavbou	SR	0,52	ne	nezast. pl. v rámci zast. úz.			0,52			4.47.13	0,52	V.
12e	U křižku - doplnění obytné zástavby jižně od Dolní návsi	BI	0,45	ne	nezast. pl. v rámci zast. úz.		0,45				4.64.11	0,45	III.
12f	Dolní náves - doplnění obytné zástavby jižně od Dolní návsi	BI	0,31	ne	nezast. pl. v rámci zast. úz.		0,10	0,21			4.64.11	0,31	III.
14a	Před skalami - plocha pro sběrný dvůr (křižovatka u Nového dvora)	OV	0,04	ne	nezastavěné území			0,04			4.64.11	0,04	III.
14b	Před skalami - plocha pro parking u silnice	DS	0,22	ne	nezastavěné území			0,04			4.64.11	0,04	III.
								0,18			4.15.12	0,18	III.
21	Na trubách - doplnění obytné zástavby (pod dvorem)	BI	0,29	ano	nezastavěné území	0,29					4.64.11	0,29	III.
23	Pod dvorem - obytná lokalita s vybaveností	BI	1,39	ne	nezastavěné území			0,76	0,11		4.37.56	0,87	V.
								0,52			4.26.54	0,52	V.
25	Durango - přírodní sportoviště	OS	0,46	ne	nezastavěné území			0,46			4.66.11	0,46	V.
26	Ve stokách - ind. rekreace	SR	0,88	ne	nezastavěné území				0,19		4.68.11	0,19	V.
									0,69		4.26.44	0,69	V.
celkem:			25,42			18,43	1,12	4,54	0,02	1,31		25,42	

**Tab. 3 Návrh územního plánu Černolic**  
**Přehled jednotlivých variant lokalit urbanistického řešení**

číslo lokality	označení lokality	navrhovaná funkce plochy	plocha lokality celkem	investice do půdy (melior.)	poloha v zastavěném, nezastavěném území	charakteristika lokalit dle kultur					charakteristika ZPF dle BPEJ		
						orná půda	zahrady, sady	drnový fond	lesní půda	ostatní plochy	BPEJ	plocha ZPF	třída ochrany
<b>1b</b>	Ve Slatinách - část lok. RD	Bl	0,12	ano	zastavěné úz.			0,12			4.47.13	0,12	V.
<b>4b</b>	P od lesem - plochy pro bydlení	Bl	0,11	ne	zastavěné úz.		0,11				4.47.13	0,11	V.
<b>5</b>	komunikační napojení lokality Ve Slatinách (za Dolní návsi)	DS	0,17	ano	zastavěné úz.					0,13	4.47.13	0,13	V.
							0,04				4.26.14	0,04	III.
<b>12a</b>	Ve Slatinách - doplnění RD	Bl	0,21	ne	zastavěné úz.			0,21			4.47.13	0,21	V.
<b>12b</b>	Ve Slatinách - doplnění RD	Bl	0,19	ne	zastavěné úz.			0,19			4.47.13	0,19	V.
<b>12c</b>	P od Hůrkou - proluka pro RD	Bl	0,01	ne	zastavěné úz.		0,01				4.64.11	0,01	III.
<b>12d</b>	P od Hůrkou - proluka pro RD	Bl	0,01	ne	zastavěné úz.		0,01				4.64.11	0,01	III.
<b>12e</b>	U křížku - doplnění obytné zástavby jižně od Dolní návsi	Bl	0,01	ne	zastavěné úz.		0,01				4.64.11	0,01	III.
<b>12f</b>	Dolní návěs - doplnění obytné zástavby jižně od Dolní návsi	Bl	0,17	ne	zastavěné úz.		0,17				4.64.11	0,17	III.
<b>12g</b>	P od Hůrkou - proluka u penzionu pro RD	Bl	0,4	ne	zastavěné úz.	0,40					4.15.12	0,40	III.
<b>12h</b>	P od Hůrkou - proluka u penzionu pro RD	Bl	0,36	ne	zastavěné úz.	0,36					4.15.12	0,36	III.
							0,05				4.15.12	0,05	III.
<b>12i</b>	Před skalami - doplnění RD (pod Novým dvorem)	Bl	0,14	ne	zastavěné úz.		0,08				4.64.11	0,08	III.
							0,01				4.26.54	0,01	V.
<b>12j</b>	Nový dvůr - doplnění RD (pod Novým dvorem)	Bl	0,09	ne	zastavěné úz.		0,03				4.64.11	0,03	III.
							0,06				4.26.54	0,06	V.
<b>13</b>	Za hřištěm - plocha pro rozšíření hřištitova	OH	0,33	ne	zastavěné úz.		0,33				4.37.56	0,33	V.
<b>16</b>	Před skalami - plocha býv. teletniku	SV	0,29	ne	zastavěné úz.			0,17	0,12		4.12.12	0,29	III.
<b>20</b>	U parku - plocha pro parking u obecního úřadu	DS	0,02	ne	zastavěné úz.		0,01				4.64.11	0,01	III.
					zastavěné úz.		0,01				4.15.12	0,01	III.
<b>24</b>	U parku - obecní vybavenost v centru	OV	0,06	ne	zastavěné úz.					0,06	4.64.11	0,06	III.
<b>celkem:</b>			<b>2,69</b>			0,76	0,93	0,69	0,00	0,31		2,69	

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 Z1, Z2, Z5, Z21, které se nacházejí (celé nebo částečně) v meliorovaném území. Rozsah meliorací je zřetelný z grafické části.

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. Výjimkou je pouze areál bývalého teletniku pod Novým dvorem, řadu let chátrajícího. Tento areál je územním plánem navržen pro celkovou asanaci a využití plochy pro bydlení.

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.

Ochranné pásmo lesa zasahuje do lokality Z10 (Pod dvorem). Na základě pracovního projednání s orgánem ochrany lesa byla do hlavního výkresu zakreslena hranice 26 m od okraje lesa (nepřekročitelná mez pro zástavbu). Ochranné pásmo lesa dále zasahuje do lokalit Z25 (přírodní sportoviště Durango) a Z26 (ind. rekreace 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.

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 místo lišit až o 17 metrů. Proto je potřeba důsledně pozemky zaměřit. Obecně lokality 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.

Řešené lokality 2a, 2b, 2c, 4a, 5, 7, 8, 9, 10a, 10b, 10c, 10d, 14a, 14b, 21, 23, 25 a 26 se nachází v dosud nezastavěném a nezastavitelném území. Lokality č. 1a, 1c, 11, 12e, 12f leží na nezastavitelných plochách v rámci zastavěného území. U většiny lokalit jsou návrhové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a představují logické rozšíření funkcí obdobných s okolními plochami.

Lokalita č. 10 je vzhledem k poloze sídla částečně odloučena, nicméně záměr byl prověřen z hlediska souladu s krajinným rázem.

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 známy 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 lokality v návaznosti na sídlo). Kromě hlediska urbanistické koncepce, optimálního dopravního obslužení a vedení inženýrských sítí budou tyto plochy zapojeny do stávající struktury osídlení. Navrženou transformací bývalé dominantní hospodářské usedlosti (Nový dvůr) dojde k novému využití ploch a devastovaných objektů v blízkosti zástavby obce, rehabilituje se tak významná část území s možností částečného využití existující infrastruktury. Obdobně to platí pro nedalekou plochu bývalého teletníku, kde se ale nepočítá se zachováním objektu. Návrhem lokalit 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. Rozsah lokality Z8 bude korigován podle skutečných potřeb a zájmu o výstavbu v obci, zpracovatel tuto lokalitu chápe jako rezervu, která by měla být využita 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 řešením nedotkne).

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

#### **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 (lok. 10d Pod dvorem – koridor pro pěší cestu a cyklostezku do Všenor, v rozsahu 0,02 ha PUPFL). Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nevyvolá územní plán žádný negativní dopad změn funkčního využití území na les.

**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 PF 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. Vzhledem v té době k neexistenci územně analytických podkladů (dále: ÚAP) to m.j. znamenalo zpracování průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP, jako podklad pro návrh zadání územního plánu.

Z nadřazené ÚPD či ÚPP (na regionální úrovni) je nutné zmínit dvě práce:

První ÚPD je **územní plán VÚC Pražského regionu** (schválen zastupitelstvem Středočeského kraje 12/2006). Druhou jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (AURS, s. r. o., 11/2008). Vztah obou dokumentací k obci je popsán samostatně v kapitole Ca1) „Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

Kromě toho existuje starší ÚPP (Územní studie Mníšeckého regionu, U-24, s. r. o., 1994) – použitelná jen orientačně v omezeném rozsahu 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 administrativního území obce je 318 ha t.j. 3,18 km<sup>2</sup>.

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 1.1.2009 celkem 255 obyvatel, což představuje hustotu 0,802 obyvatel na ha.

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	2008	2009
poč. obyv.	198	149	149	170	179	203	200	215	238	255

Z přehledu je patrné, že počet obyvatel v řešeném území byl do poloviny minulého století výrazně (cca 2x) 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.

Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS

**Přírůstky počtu obyvatel**

poč. obyv. r. 2001	poč. obyv. r. 2009	přírůstek 2007/2001	Index růstu / <sup>x</sup> 2001/1980	Index růstu 2001/1991	Index růstu 2009/2001
179	255	76	90,4	120,1	142,5

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

<sup>x</sup> - **Index růstu** (změna počtu obyvatel) – poměr počtu obyvatel např. v r. 2001/počtu obyvatel v r. 1991.

Zdroj: údaje ČSÚ – SLDB 1991, 2001, MOS

**Věková struktura**

Rok	Věková struktura			Věkový index / <sup>x</sup>	Index stáří / <sup>xx</sup>
	0 – 14	15 – 59	60 a více		
2001	24	121	34	0,71	142
2007	36	144	35	1,03	97

<sup>x</sup> – **věkový index** – poměr počtu obyvatel v předproduktivním věku k počtu obyvatel v poproduktivním věku (nad 60 let)

<sup>xx</sup> – **index stáří** – vyjadřuje, kolik je v populaci obyvatel ve věku 60 let a více na 100 dětí ve věku 0-14 let

Věkový index i index stáří byl donedávna 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.

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

<sup>x</sup> – **index vzdělanosti** – ukazatel, který je konstruován jako podíl obyvatel se středním a vysokoškolským vzděláním na dospělé populaci. Po jeho konstrukci je vysokoškolskému stupni dáována 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 rozborů 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. 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 dokončení kanalizace a zajištění nových vodních zdrojů (v případě neřešení by nedostatek vody mohl být brzdou rozvoje obce).

Pozn.: Mírně vyšší rozsah ploch umožňující poněkud vyšší počet RD (cca 107 RD) zahrnuje i předpokládanou rezervu (ve smyslu variantního využití pouze části ploch) – např. právě s ohledem k nutnému podmiňujícímu zajištění dostatečných zdrojů pitné vody.

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 tematických stezek, 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 a textová příloha C1), dále vyhlášené maloplošné ZCHÚ - přírodní památka Černolické skály a jiné přírodní hodnoty.

V řešeném území se nenacházejí žádné chráněné památné stromy. Za přírodní hodnoty je možné dále považovat významné krajinné prvky (registrované VKP se v území nevyskytují, pouze 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)

Z obligatorních VKP se v území vyskytují údolní nivy, lesy, rybníky, vodní toky.

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. Požadavky na nové plochy byly konfrontovány s existujícími prolukami a dalšími zastavitelnými plochami v rámci zastavěného území. Dojde k rozšíření zastavitelného území navýšením ploch pro bydlení. 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 lokalit v návaznosti na jižní a jihovýchodní okraj sídla, dále v menším rozsahu v lokalitě 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 lokality ležící severovýchodním směrem pod bývalým statkem Nový Dvůr (č. 10). Výsledná poloha se stanovenými regulativy těmito požadavkům odpovídá.

Jednotlivé uplatněné požadavky a podněty zapracované do návrhu územního plánu většinou nejsou v kolizi s celkovou urbanistickou koncepcí, nicméně vzhledem k reálným potřebám sídla jsou navrženy s určitou rezervou (cca 50%). 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.

V zastavěném území obce se klade důraz na zkvalitnění prostředí ve smyslu vytvoření předpokladů pro optimální využívání ze strany obyvatel, rekreatů 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 lokalit řešených územním plánem

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

#### **Záměry podle zadání:**

označ. podle zadání	popis záměru:	
1	výstavba rodinných domů v návaznosti na novou lokalitu „Ve Slatinách“, také poz. p. Kojetínové, Švikové	<i>Cca 20 RD</i>
2	výstavba rodinných domů jižně od lokality „Ve Slatinách“, také poz. p. Kojetínové	<i>Cca 18 RD (kolize s navrženým VKP – dle okr. generelu, limit komunik. napojení!)</i>
3	dostavba lokality rodinných domů „Ve Slatinách“	<i>ne (vod. zdroje, ÚSES)</i>
4	dostavba lokality rekreačních chat za západním okrajem zastavěného území (formou bydlení s možným rekreačním využitím)	<i>Cca 4 RD (jen za předpokladu striktních regulativů!)</i>
5	komunikační zpřístupnění lok. „Ve Slatinách“ – pro napojení rozvojových ploch	<i>Ano</i>
6	řešení zpřístupnění severní části území – pro omezené možnosti využitelnosti stávajících komunikací k napojení nových rozvojových lokalit v severozápadní části obce (nemožnost rozšíření ani jiného trasování), přichází v úvahu jen omezeně organizační opatření	<i>jen organizační opatření</i>
7	výstavba rodinných domů v návaznosti na jižní okraj zastavěného území	<i>smíř.území – cca 4 RD</i>
8	výstavba rodinných domů v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území (největší část souvisejících ploch č. 7, 8, 9), také poz. p. Kojetínové	<i>Cca 30 RD (velká lok., celk. rozsah ploch je větší než je pro obec únosné!)</i>

9	rozvoje bydlení ve východní části obce (rovněž souvisí se záměry č. 7 a 8)	Cca 20 RD
10	výstavba ucelené skupiny rodinných domů v izolované poloze vůči sídlu, podloženo komplexním urbanistickým řešením vč. obč. vybavení, se zapojením celku do krajiny	Cca 30 RD + obč. vyb. (MŠ)
11	dostavba lokality chat v severní části území – v omezeném rozsahu pro bydlení, také poz. p. Kojetínové	Cca 5 RD (obtížné komunikační napojení!)
12	plochy pro bydlení – několik menších lokalit a proluk v rámci zastavěného území	Cca 5 RD u penzionu Cca 2 RD proluky u hospody Cca 2 RD u N. Dvora Cca 6 RD u strouhy (celk. cca 15 RD)
13	plocha pro rozšíření hřbitova	Ano
14	plocha pro sběrný dvůr (místo pro soustředění kontejnerů na tříděný odpad) – u křižovatky pod Novým Dvorem	Ano
15	plocha „brownfields“ – areál Nového dvora, smíšené obytné území	Cca 10 bytů
16	plocha „brownfields“ – býv. zemědělský areál – bydlení, příp. smíšená funkce	Cca 4 RD
17	kanalizace (pro obec důležitý záměr) – napojení na síť obce Všenory – již v realizaci, rovněž souvisí s komunikačním napojením lokality na obec (chodník, cyklostezka, doprovodná zeleň)	ano, z velké části již realizováno
18	stabilizace přírodních ploch – návrh rozšíření stávajících význ. krajinných prvků (VKP 163, 164)	Ano
19	obecný návrh nových retenčních ploch na Černolickém potoce	Ano
20	námět úpravy veř. prostranství u obecního úřadu, vč. parkoviště	Ano
21	plocha pro výstavbu RD pod Novým Dvorem (Jordánovi)	Cca 1 RD
22	plocha pro výstavbu RD – mezi č. 10 a 21 (p. Jordánová, Pechanová, Šoch)	úz. rezerva (výhled), cca 10 RD
23	plocha pro výstavbu RD – za Novým Dvorem (p. Jordánová, Pechanová, Šoch)	Cca 9 RD

celkem: cca 104 RD (bez modře označených – s výhradami)

(+cca 66 RD + cca 10 RD rezerva)

Další záměry (neuvezené v zadání):

- parking při silnici III/11510 pod Novým Dvorem (u č. 14) – pás určený hlavně pro rekreační využití (parkování návštěvníků skal, výletníků, cykloturistů)
- plochy pro dětská hřiště: ve Slatinách – poblíž vrtu HV-1, u mateřské školy v lok. Pod Dvorem (č. 1c, 10b)
- obecní vybavenost v centru (č. 24) – menší zařízení typu domov důchodců, dům s pečovatelskou službou apod.
- přírodní sportoviště v lok. Durango (č. 25) – zahrnuje areál s rekreačním hřištěm a s možností dalších doprovodných funkcí (občerstvení, malý přírodní amfiteátr, ...)
- plocha pro individuální rekreaci ve stokách (č. 26) – návaznost na zahradu rodinného domu
- požární věž využitelná také jako rozhledna v lese nad obcí (č. 27)

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:

**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 obytn. 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 255

(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 oby./byt.

Tab.: Lokality obytné výstavby - návrh

Čísł lok.	Název lokality	Výměra (ha) /*	Průměrná vel. pozemku (m <sup>2</sup> ) /*	Počet bytů	Počet obyvatel
1a	Ve Slatinách – sever	1,69	889	19	49
1b	Ve Slatinách – v zastavěném úz.	0,12	1200	1	3
2a	Ve Stokách – část A	0,6	1500	4	10
2b	Ve Stokách – část B	0,86	1075	8	21
2c	Ve Stokách – část C	0,57	950	6	16
4a	Pod Lesem	0,57	1900	3	8
4b	Pod Lesem (v zast. úz.)	0,11	1100	1	3
7	U Křížku (smíš. zóna)	1,03	2575 (vč. podnik.)	4	10
8	Na škrobách	3,2	1067	30	78
9	Před Skalami	2,51	1255	20	52
10	Pod Dvorem	7,92	2640	30	78
11	U Hořejšáku	0,52	1040	5	13
12a	Proluky – Ve Slatinách	0,21	1050	2	5
12b	Proluky – Ve Slatinách	0,19	950	2	5
12c	Proluky – Pod Hůrkou	0,01	1000	1	3
12d	Proluky – Pod Hůrkou	0,02	2000	1	3
12e	Proluky – U Křížku	0,46	1533	3	8
12f	Proluky – Dolní Náves	0,31	1550	2	5
12g	Proluky – Pod Hůrkou, u penzionu	0,4	2000	2	5
12h	Proluky – Pod Hůrkou, u penzionu	0,36	1800	2	5
15	Nový Dvůr (byty – přestavba obj.)	0,56	568 (bytový obj.)	10	26
16	Před Skalami (plocha býv. teletníku)	0,29	714 (bez zahrad)	4	10
21	Na Trubách	0,21	2100	1	3
22	Pod Dvorem (rezerva)			10 (výhled)	
23	Za Dvorem	1,39	1544	9	23
	<b>Celkem (bez sporných lok.-ozn. modře)</b>			<b>104</b>	<b>270</b>
	<b>Obec celkem</b>			<b>170</b>	<b>442</b>

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

Počet obyvatel celkem (stávající a nová zástavba) k návrhovému horizontu (r. 2015) může být vzhledem k navrženým plochám pro obytnou zástavbu až  $255 + 442 = 697$  obyvatel (teoreticky).

Navržené plochy pro bydlení jsou záměrně poněkud předdimenzovány tak, aby nedocházelo k přílišnému zvýhodnění určitých pozemků a tím k nárůstu jejich tržní ceny. Je vhodné, aby rozsah zastavitelného území byl cca 1,3 až 1,5 x 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 toho důvodu se projektant domnívá, že zejména velké a další částečně sporné lokality (např. Z8) by měly být na základě společného jednání přehodnoceny a případně vypuštěny.

Pozn.: Některé takové (jednoznačně sporné) lokality již v návrhu nefigurují, v případě ostatních sporných bude záležet na řadě okolností, uvedených v předchozím textu.

#### 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 rozvoj staveb pro individuální rekreaci nežádoucí. Výjimkou

jsou odůvodněné jednotlivé dostavby v rámci proluk stávajících chatových lokalit (nutno posoudit samostatně případ od případu v rámci územního řízení) a drobné doplnění lokality V potokách (č. 26) – 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 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 užítku 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 umístěny.

**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. Z10 Pod Dvorem se počítá s možností umístění menšího obchodního a stravovacího zařízení, příp. služeb v rámci centrálního polyfunkčního objektu.

**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.

V obci nejsou zařízení následujících typů vybavení: školství, zdravotnictví, sociální služby, ochrana obyvatelstva (hasičská zbrojnice), ubytování a stravování. **Mateřská škola** pro potřeby obce je jako jedna z podmiňujících investic (částečně opodstatňující novou zástavbu) navržena v lok. Z10 Pod Dvorem – v rámci centrálního polyfunkčního objektu. Dále je vyčleněna plocha pro zařízení typu „**dům s pečovatelskou službou**“ v centru obce (Z24 - U parku).

#### Cg9) Vymezení ploch přestavby

Jako přestavbová území jsou vymezeny lokality 15 – Nový Dvůr (již probíhající přestavba býv. hospodářského areálu na byty – cca 10 bytů) a 16 - nedaleká plocha bývalého teletníku (navrženo rovněž využití pro bydlení – cca 4 byty v RD, služby apod.).

#### Cg10) Systém sídelní zeleně

Zeleň v sídle v sobě zahrnuje parky, menší parkově upravené plochy, alejové výsadby v sídle, tzv. vyhrazenou 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 zkldnění stávající komunikace ve směru od Hůrky.

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

**Ch) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění****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 lokalitách. V převažující míře ulic obytného charakteru bude uplatněno též uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšičího provozu (obytné ulice). Zástavba v lokalitě Ve Slatinách je podmíněna výstavbou nové komunikace vedené po jižním okraji sídla, neboť stávající přístup centrem obce a kolem parku je pro další nárůst dopravy naprosto nevyhovující.

**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 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.

**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.

Chodník je navržen podél silnice od Nového dvora k lokalitě č. 10 (Pod dvorem), s návazností směr Všenory – pěší cesta severozápadním směrem (návaznost na stávající zpevněnou komunikaci) a severním směrem (č. 10d) – bezpečné a bezkolizní pěší a cyklopropojení do Všenor pomocí lávky nad silnicí III/11510 (v nepřehledném úseku, kde členitý terén umožňuje takové řešení).

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 pátevní 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 stávající cyklotrasy 8129.

S cyklotrasami vhodně souvisí linka cyklobusu Dobřichovice – Kytín.

Naučná stezka „Putování Černolickem“: ČERNOLICE A OKOLÍ, 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.

#### 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 navrhuje parkovací stání u silnice pod Novým Dvorem (č. 14), v centru u obecního úřadu (č. 20), na okraji lok. Ve Slatinách (č. 3) a u navržené mateřské školy v lokalitě Pod dvorem (č. 10c).

#### 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 znečištění.

Zdrojem vodovodu Černolice je vrtaná studna s dlouhodobou vydatností přes 0,3 l/s, ze které se voda přivádí přírodním 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 l/s ) byla do vodovodního systému doplněna v r.1999 a je umístěná v objektu VDJ Černolice 67,5m<sup>3</sup> (392/390 m n.m.).

Technologická linka ÚV se skládá z těchto částí:

- provzdušnění
- úprava ph
- usazovací nádrže
- dávkování roztoku KMNO<sub>4</sub>
- tlakový filtr

Z vodojemu je obec zásobena přes AT stanici (Q=3l/s, H=30m) 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 ug/l do 31.5.2011. Tato hodnota podle průběžně prováděných analýz, v letech 2005 až 2008 s výjimkou dvou analýz nebyla překročena.

### Ochrana stávajícího vodního zdroje

Pro vodní zdroj (vrt HV1) vodovodu je třeba navrhnout a vyhlásit ochranná pásma. Návrh ochranného pásma (dále jen OP) respektuje zákon č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a

vyhlášku Ministerstva životního prostředí č. 137 z 10.6.1999, kterou se mimo jiné stanoví zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů.

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.

OP 2. stupně pokryje území o rozsahu cca 5ha. Další podrobnosti ohledně OP 2. stupně jsou uvedeny viz. výše zmíněný elaborát.

### BILANCE POTŘEBY VODY OBEC ČERNOLICE - CELKEM

Výpočet potřeby vody dle zákona č. 274/2001 Sb a prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb příloha č.12  
Nerovnoměrnost spotřeby je vypočtena podle Směrnice č. 9 z 20.7.1973 vydané MLVH ČSR a MZdr – hl. hygienikem ČSR

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m <sup>3</sup> /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m <sup>2</sup> )	počet osob / ks / m <sup>2</sup>		l/den
bytový fond -připojen na obecní vodovod	I/5	46	126	253	=	31885
bytový fond - nepřipojen na obecní vodovod	I/5	46	126	63	=	7940
bytový fond - výhled	I/5	46	126	540	=	68055
<b>Qp</b>				=		107 879 l/den

KOEFIČIENTY	
Součinitel denní nerovnoměrnosti $k_d$	1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti $k_h$	2,1
Směnnost	24 hod
Počet (pracovních) dnů	7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci	30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce	365 dny

<b>OBJEKT CELKEM</b>	<b>Qp</b>	=	107879,45 l/den
Denní potřeba vody	<b>Qm</b>	=	161 819 l/den
Hodinová potřeba vody	<b>Qh</b>	=	14 159 l/hod
Hodinová potřeba vody	<b>Qhs</b>	=	3,93 l/sec
Týdenní potřeba vody	<b>Qtýden</b>	=	755,16 m <sup>3</sup> /týd
Měsíční potřeba vody	<b>Qměsíc</b>	=	3 236,38 m <sup>3</sup> /měs
Roční potřeba vody	<b>Qrok</b>	=	39 376,00 m <sup>3</sup> /rok

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 - 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 – 150m<sup>3</sup> 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.

Stávající systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnosti. Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající i nové zástavbě. Do budoucna je nezbytné připojení nového vrtu s vydatností minimálně 1 l/s.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel 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 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 vyvázejí na čistírnu odpadních vod Dobřichovice, případně na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a nebo 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

$Q_{24} = 43,26 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_d = 62,93 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_h = 3,11 \text{ l/s}$

$Q_r = 15\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$

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

### **Závěr**

Podmínkou pro rozvoj nových, především velkých lokalit č.8,9,10 je nezbytnost zajistit posílení technické vodárenské infrastruktury, tj. zajištění nového vodního zdroje s dostatečnou kapacitou, vybudování nového VDJ, posílení úpravní vody, případně AT stanice a 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 500EO.

### **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 km<sup>2</sup>. 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 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.

### **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 22kV a dále vedení VVN 110kV.

#### **Trasy vedení VVN 110kV**

Venkovní vedení 110kV 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 110kV vedena trasa kmenového vedení 22kV. Z této trasy je na jižním okraji provedeno odbočení větve směřované 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 / 94 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 rozveden 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 zákona č. 222 / 94 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 rozveden 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	50kVA	Černolice - Alpinky
TS 3702	100kVA	Černolice – Nové Dvory
TS 4459	250kVA	Černolice – RD
TS 4215	160kVA	Černolice – Chaty
TS 4275	100kVA	Černolice – Halášek
TS 3457	400kVA	Černolice – Obec

Charakter spotřeby - současný stav

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



### Sekundární 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. přírodních 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 označ. 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 plynifikováno, nejbližší potrubí rozvodu plynu VTL je u obce Řitka

### Návrh

Eventuální plynifikace 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 stávajících rozvodů

### Radioreleové spoje

Území obce v severní části mimo urbanizovanou část prochází územím radioreleový 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 vyhlášen v obci způsobem obvyklým, nejméně jedenkrát ročně. Nebezpečný odpad je možno uložit pouze do sběrného vozu, který zajišťuje obec. Termín sběru je vyhlášen v obci způsobem obvyklým, nejméně dvakrát ročně.

Sběrný dvůr v obci dosud není, se zřízením menší plochy odpovídající velikosti sídla se počítá v lokalitě Před skalami (poblíž Nového Dvora, plocha Z14 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

Podrobná funkční a základní prostorová koncepce uspořádání krajiny je popsána v samostatné textové příloze C1 – Vymezení ÚSES na území obce Černolice – podklad pro zapracování do ÚP Černolice (zprac. U-24, s. r. o., 03/2009).

#### Ci2) Podmínky pro změny ve využití ploch v krajině

- **viz samostatná textová příloha C1**

#### Ci3) ÚSES

- **viz samostatná textová příloha C1**

Následující text je pouze doplňující – informativně uvádí *Právní podklady tvorby ÚSES, dané zák. č. 114/1992 Sb., a prováděcí vyhláškou.č. 395/1992 Sb.*

*Zákon 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny:*

- §3 a) Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální SES.
- §3 b) Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny vytváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek
- §4 (1) Vymezení SES, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana SES je povinností vlastníků a uživatelů pozemků, tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podrobnosti vymezení a hodnocení SES a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření stanoví ministerstvo životního prostředí ČR obecně závazným předpisem.
- (2) Významné krajinné prvky (VKP) jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by vedly k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko - stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- §59(1) K zajištění podmínek pro vytváření SES se v dohodě s vlastníkem pozemku uskuteční opatření, projekty a plány podle § 4.
- (2) Vyžaduje-li vytváření SES změnu v užívání pozemku, se kterou jeho vlastník nesouhlasí, nabídne mu pozemkový úřad výměnu jeho pozemku za jiný ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě jako je původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemku původního.
- (3) Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby SES podle §4 (1) se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a ochraně LPF.
- §60(1) Vyvlastnit nemovitost či práva k ní za účelem ochrany přírody a krajiny lze v případech stanovených zvláštním předpisem.
- §61(2) K zajištění výkupu pozemků zvláště chráněných území či VKP do vlastnictví státu lze poskytnout příspěvek ze Státního fondu životního prostředí České republiky.

*Vyhláška MŽP ČR 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. 114/1992 Sb.*

- §1 a) biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
- b) biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

- §2 (3) Plán systému ekologické stability je podkladem pro projety SES, provádění pozemkových úprav, pro zpracování ÚPD, pro lesní hospodářské plány, vodohospodářské a jiné dokumenty ochrany a obnovy krajiny.
- §3 (1) Orgán ochrany přírody průběžně provádí hodnocení systému ekologické stability z hlediska jeho stabilizační funkce.
- (2) Hodnocení obsahuje zejména upřesnění hranic, úroveň biologické diversity, hodnocení druhové skladby porostů a schopnosti ekosystémů odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí. Jeho výsledkem je určení, zda SES je vyhovující a schopný bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, nebo nevyhovující, tj. vyžadující vymezení či doplnění biocenter a biokoridorů.
- §5 (1) Plán SES a projekt SES schvalují příslušné orgány územního plánování v ÚPD nebo v územním rozhodnutí.
- (2) Před schválením předkládá příslušný orgán ochrany přírody návrh SES nebo zpracovaný projekt SES k posouzení a projednání dotčeným orgánům státní zprávy a účastníkům řízení.

#### Ci4) Prostupnost krajiny

Návrh územního plánu respektuje síť stávajících cest, které nebudou narušeny. Pěší a případně cyklistické propojení Černolic a Všenory bude v souvislosti s výstavbou obytné lokality pod Novým Dvorem řešeno vzhledem k poloze v nepřehledném členitém terénu (s nebezpečnou zatáčkou) mimoúrovňovým přechodem – lávkou nad silnicí.

#### Ci5) 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.

#### Ci6) 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.

#### Ci7) Rekreační

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

### Ci8) Dobývání nerostů

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

### Ci9) Vyhodnocení důsledků na životního prostředí

#### Ovzduší

Obec leží v relativně čisté krajině, průměrná roční koncentrace SO<sub>2</sub> je 20 g/m<sup>3</sup>. 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 polévatého 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

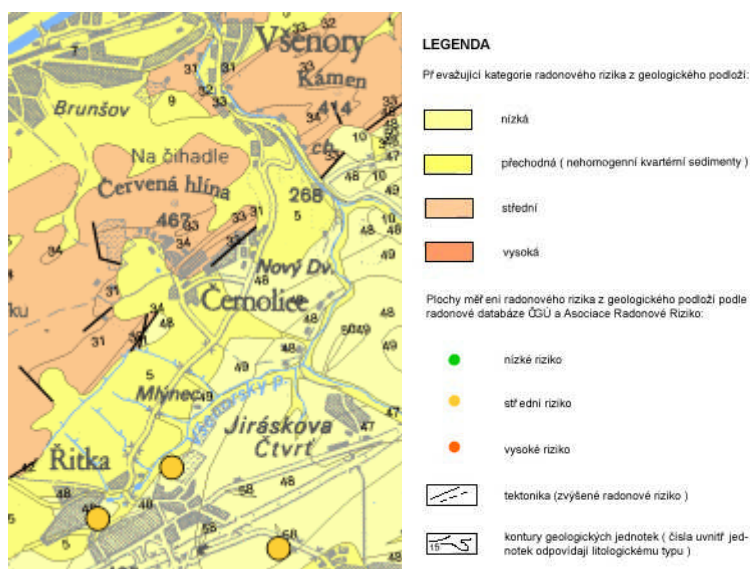
Hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškození sluchu i chorobných změn krevního tlaku. 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 lokality (Ve Slatinách, Pod Dvorem, ...)
- WD2** - chodníky a pěší komunikace
- WD3** - parkoviště (Ve Slatinách, Pod dvorem, U parku – před OÚ, Před skalami – u silnice)
- WD4** - úseky cyklostezek
- WD5** - lávka pro pěší a cyklisty nad silnicí III/11510 směr Všenory

technická infrastruktura:

- WT1** - trafostanice pro návrhové lokality 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 lokality (+ posílení vodních zdrojů, nový vodojem – obecně, dosud bez lokalizace)
- WT5** - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových lokalit

veřejně prospěšná opatření:

zvyšování retenčních schopností území:

- WR1** - menší nádrž na Černolickém potoce v části Potoky - Doleček

založení prvků ÚSES:

- WU1** - LBC 118 – úprava rozsahu (zvětšení), Pozn.: nutno koordinovat také na k. ú. Řitka

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

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ..... označení **VB**
- asanace (ozdravení) území ..... označení **VA**
- asanace (ozdravení) území
- VA1** - Plocha bývalého teletníku – návrh bydlení (SV)

#### Cj3) „V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 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
- PO2** - Plocha pro domov pro seniory – U parku
- PO3** - Plochy pro dětská hřiště (Pod dvorem, Ve Slatinách)
- PO4** - Plocha pro sběrný dvůr (u silnice Před Skalami)

#### **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) 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, obslužené 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. Z10 – Pod dvorem) nebudou na nadřazenou dopravní síť napojeny pouze jedním připojením, u těchto lokalit se počítá s dalšími parkovacími stáními, apod. Pro větší lokality (Z7, Z8, Z10) se předepisuje pořízení regulačních plánů či územních studií, kde bude přístupnost pro HZS řešena detailně.



### ***Příloha textové části:***

- C1. Vymezení ÚSES na území obce Černolice – podklad pro zapracování do ÚP Černolice (zprac. U-24, s. r. o., 03/2009).

### ***D Grafická část odůvodnění změny územního plánu***

- D1. Koordinační výkres 1: 10 000  
D2. Výkres širších vztahů 1:50 000  
D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000