


12/2025

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ČERNOLIC

Změna č.3 ÚP Černolic byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Ing. Dana Pánková

Digitálně podepsal
Ing. Dana Pánková
Datum: 2026.02.24
08:43:23 +01'00'

Digitálně podepsal
Ing. arch. Akad.arch.
Petr Foglar
Datum: 2026.02.24
10:46:14 +01'00'

# 2.
# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČERNOLIC – OBSAH:

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3


**2.1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1**

2.1.1. Stručný popis pořízení změny územního plánu 1

2.1.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 2

**2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 3**

2.2.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 3

2.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 3

**2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 3**

2.3.1. Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany 3

2.3.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany 5

2.3.3. Požadavky dalších právních předpisů 5

2.3.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů 5

**2.4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 6**

2.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 6

2.4.2. Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací 7

**2.5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.3 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu a vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu po společném jednání a veřejném projednání 9**

**2.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 10**

**2.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 10**

**2.8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 10**

**2.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona 10**

**2.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 15**

**2.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 15**

**2.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 15**

**2.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL 15**

**2.14. Vyhodnocení připomínek včetně vyhodnocení 15**

**2.15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 16**

**2.16. Údaje o počtu listů změny územního plánu 19**

**2.17. Územní plán Černolic – textová část s vyznačením změn 19**


## GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3


D2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

# 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP ČERNOLIC

## TEXTOVÁ ČÁST

## 2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### 2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Černolice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Černolic (dále také jen „ÚP Černolic“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 19. 12. 2012 (účinnosti nabyl 4. 1. 2013). V následujícím období byly pořízeny změna č. 1 a č. 2 ÚP. Změna č. 2 byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Černolice č. 11-12-2020/ZO ze dne 24. 6. 2020. Požadavek na pořízení Změny č. 3 územního plánu Černolic vychází z usnesení zastupitelstva obce Černolic č. 9-09-2023 ze dne 26.7.2023 o schválení Obsahu změny č.3 územního plánu Černolic.

Obec Černolice, Hlavní 64, 252 10 Černolice, podala dne 31. 8. 2023 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6, odst. 1, písm. c) stavebního zákona (dále jen “pořizovatel“), žádost o pořízení Změny č. 3 územního plánu Černolice. Součástí žádosti byl návrh jejího obsahu.

Pořizování Změny č. 3 územního plánu Černolice (dále také „Změna“) bylo zahájeno před nabytím účinnosti v nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., počáteční fáze pořizování Změny se proto řídila zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

V souladu se stavebním zákonem pořizovatel předložil příslušnému úřadu (Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství) návrh obsahu Změny a požádal o vydání stanoviska podle §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Příslušný úřad ve svém stanovisku spis. zn.: SZ_125240/2023/KUSK/2, č.j.: 125240/2023/KUSK ze dne 12.10. 2023 vyloučil vliv předloženého návrhu obsahu Změny na předmět ochrany nebo celistvosti jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a krajiny. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí na základě ust. § 10i odst. 2 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změn na životní prostředí (tzv. „SEA“).

Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., (dále také „NSZ“). Počínaje zveřejněním Návrhu Změny ke společnému jednání a veřejnému projednání a termínu společného jednání a veřejného projednání bylo postupováno v souladu s NSZ.

Návrh Změny zpracovala v roce 2025 na základě obsahu Změny společnost Foglar Architects:
Ing. Akad. arch. Petr Foglar, ČKA 002667, Ing. Arch. Zuzana Foglarová a Ing. Arch. Jakub Kolín.

Návrh Změny pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č. j. MUCE 157246/2025 OUP z 12.8.2025, podle § 93 odst. 5 písm. c) NSZ veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Černolice, Hlavní 64, 252 10 Černolice dne 12.8.2025 a oznámil konání veřejného projednání dne 16.9.2025 na Obecním úřadu Černolice, Hlavní 64, 252 10 Černolice. S Návrhem Změny bylo možné se seznámit ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, na Obecním úřadu Černolice, Hlavní 64, 252 10 Černolice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz. Současně byl Návrh Změny, souladu s § 93 odst. 5 písm. a) NSZ, vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 157262/2025 OUP ze dne 12.8.2025 podle § 93 odst. 5 písm. b) NSZ dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na společné jednání o Návrhu Změny č. 3 územního plánu Černolice konané dne 16.9.2025.

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č.j. MUCE 157267/2025 OUP ze dne 12.8.2025 podle ustanovení § 42 NSZ oprávněné investory, že Návrh Změny je doručován veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 157246/2025 OUP vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 12.8.2025.
Dotčené orgány mohly uplatnit ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání společného jednání, v souladu s § 94 odst. 3 NSZ, svá stanoviska k Návrhu Změny. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je Změna pořizována a sousední obce uplatnit připomínky.
Pořizovatel na veřejném projednání předložil návrh Změny zpracovaný Ing. akad. arch. Petrem Foglarem, ČKA 002667, Ing. arch. Zuzanou Foglarovou a Ing. arch. Jakubem Kolínem a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.
V oznámení byli všichni poučeni, že podle § 97 odst. 1 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné připomínky a stanoviska dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných podle § 94 odst. 3 SZ je uvedeno v kapitole 3 odůvodnění, vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu je uvedeno v kapitole 14 odůvodnění. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněná stanoviska a připomínky vyhodnoceny.
Krajský úřad jako nadřízený orgán zasílá pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud neuplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu vyhodnocení připomínek, výsledků konzultací a návrhu vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska.
Návrh vyhodnocení připomínek zaslal pořizovatel v souladu s §98 odst. 5 dotčeným orgánům opatřením č.j. MUCE 222128/2025 OUP ze dne 13. 10. 2025 a vyzval je k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány s návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily.
Návrh Změny byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 147570/2025/KUSK ze dne 3.11. 2025, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 3.
Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi. Projektant na základě pokynů návrh územně plánovací dokumentace upravil. Úprava spočívala v upřesnění podmínek v území vymezeném Ministerstvem obrany (v části odůvodnění a legendě koordinačního výkresu. Nejedná se o úpravu, při níž by byly nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán ani vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku. Jiný způsob grafického vyjádření podle § 103 odst. 1 nepředstavuje podstatnou úpravu návrhu.
Projednaný návrh Změny č. 3 územního plánu Černolice včetně jeho odůvodnění pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil zastupitelstvu obce Černolice k vydání.

### 2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Území obce Černolice je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 318 ha, a to Černolice v okrese Praha-západ v kraji Středočeském.
Z hlediska širších vztahů upravuje změna č. 3 vymezení ÚSES v ÚP dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice a dle ZÚR Středočeského kraje včetně regionálních i lokálních vedení přesahujících do území sousedních obcí.
Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění

pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2024.
Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Černolic, Plánu ÚSES SO ORP Černošice, Koncepce rozvoje cyklistiky Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

## 2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 3 ÚP Černolic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
Změna č. 3 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Černolic, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Černolic, se změnou č. 3 nemění.

Změna je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona, dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění platném od 1. 7. 2024 a dle 3. vydání Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 1. 7. 2024.

Dle § 108 odst. 1 stavebního zákona je změna zpracována v rozsahu měněných částí, přílohou odůvodnění je srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu neobsahuje varianty řešení.

V souladu s § 116 stavebního zákona došlo k aktualizaci zastavěného území.

V souladu s § 155 stavebního zákona je změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., v aktuálním znění).
**Aktualizací zastavěného území nad mapou KN** technickou částí změny č. 3 ke dni 22. 1. 2025 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním změny č. 2 ÚP Černolic a zpracováním Návrhu změny č. 3 došlo k úplnému využití ploch P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27.
Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

### 2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Černolic je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## 2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

### 2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Černolic.

**Požární ochrana:**

*Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.*

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

**Civilní ochrana :**

Změna č. 3 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 3 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 3 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 3 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 3 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 3 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 3.

## 2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP SRE - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz. ÚAP jev102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## 2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

**Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

**Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Černolice, bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.

**Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

**Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

## 2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č.3 (upravený návrh pro vydání zastupitelstvem) je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů pořizovatelem je uvedeno v tabulce v kapitole 2.14. tohoto odůvodnění.

## 2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce se nachází v **Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9** schválená **usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025**.
Podle Politiky územního rozvoje České republiky je území obce Černolice součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha a součástí specifických oblastí označených SOB9, SO10 a SO 11.
Specifická oblast SOB9 je vymezena jako oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro specifickou oblast SOB9 byla v PÚR ČR stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování, z nich mj. vyplývá úkol pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny. Platný územní plán již vymezil nezastavěné území, mimo jiné pro posílení retenční schopnosti území. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje obnovu mezí a vybudování retencí v území. Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 3 nemění.
Specifická oblast SOB10 je určena jako oblast, která se zabývá příspěvkem ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie z energie slunečního záření. V rámci oblasti je třeba vymezit plochy s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, prověřit možnosti umístění fotovoltaik v zastavěném území a v plochách dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či v plochách výroby a skladování. Specifická oblast SOB11 je vymezena jako oblast, která se zabývá příspěvkem ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie z větrné energie. V rámci oblasti je třeba vymezit plochy s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Podklady Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí pro změny územně plánovacích dokumentací vyplývající z polohy ve Specifické oblasti nebyly dosud zpracovány.
Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR.
Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

**Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:**
Změna č. 3 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 3. Změnou nedochází ke změně podmínek pro úkoly související s oblastí SOB9,SO10 a SO11 .
Dále pro řešení Změny č. 3 ÚP Černolic nevyplývají z Aktualizací č. č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:
*(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*
*(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.*
*(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
*(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území*
*(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*
*(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.*

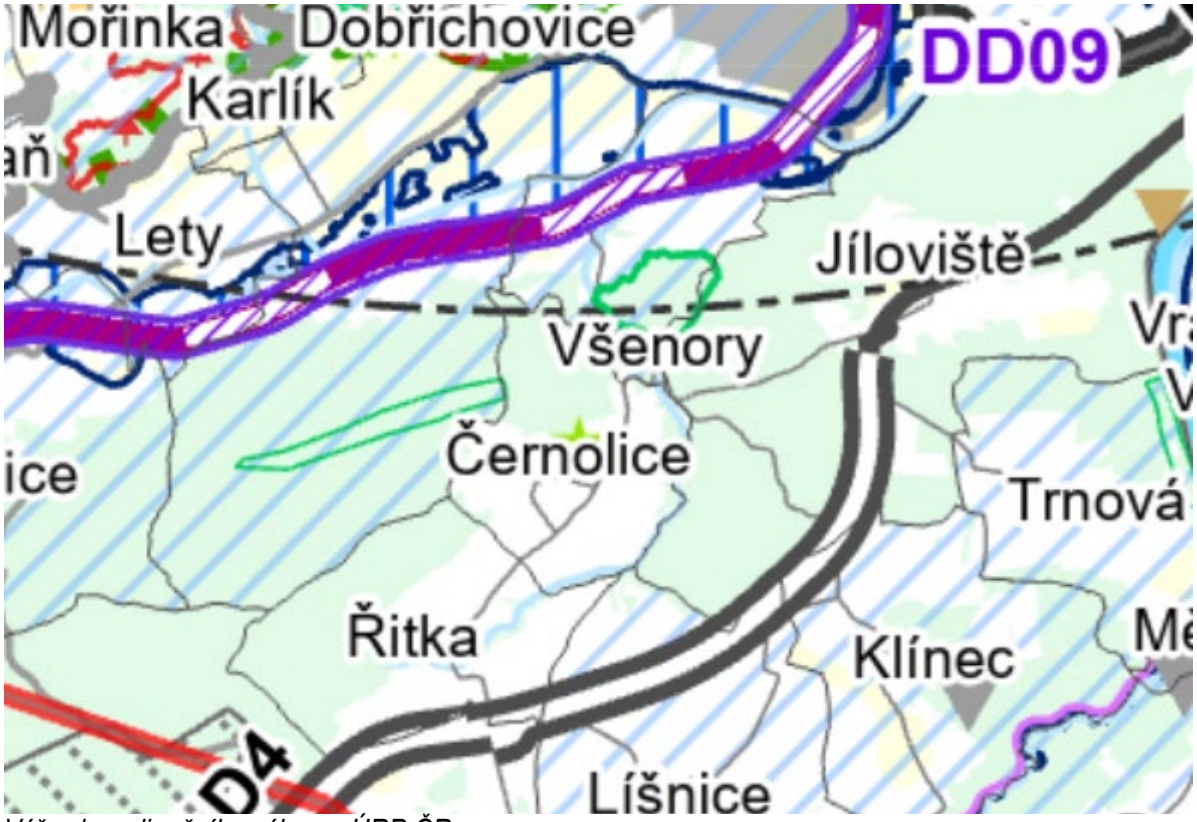
Tyto priority jsou ve změně č. 3 ÚP Černolic respektovány nebo nebyly řešeny vzhledem k charakteru změny jako technické změny, jejíž předmětem nebyly žádné funkční úpravy řešeného území.

### 2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

**Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR)** podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.
Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
Územní rozvojový plán **vymezuje**

a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚRP vymezuje nadregionální biokoridor **NRBK22-2001-24 Karlštejn – Koda (22) – NRBK (2001-24).** Jedná se o koridor zpřesněný v rámci ZÚR Středočeského kraje (viz níže), se kterým je ÚP v souladu.



*Výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR*

Změna č. 3 ÚP Černolic je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

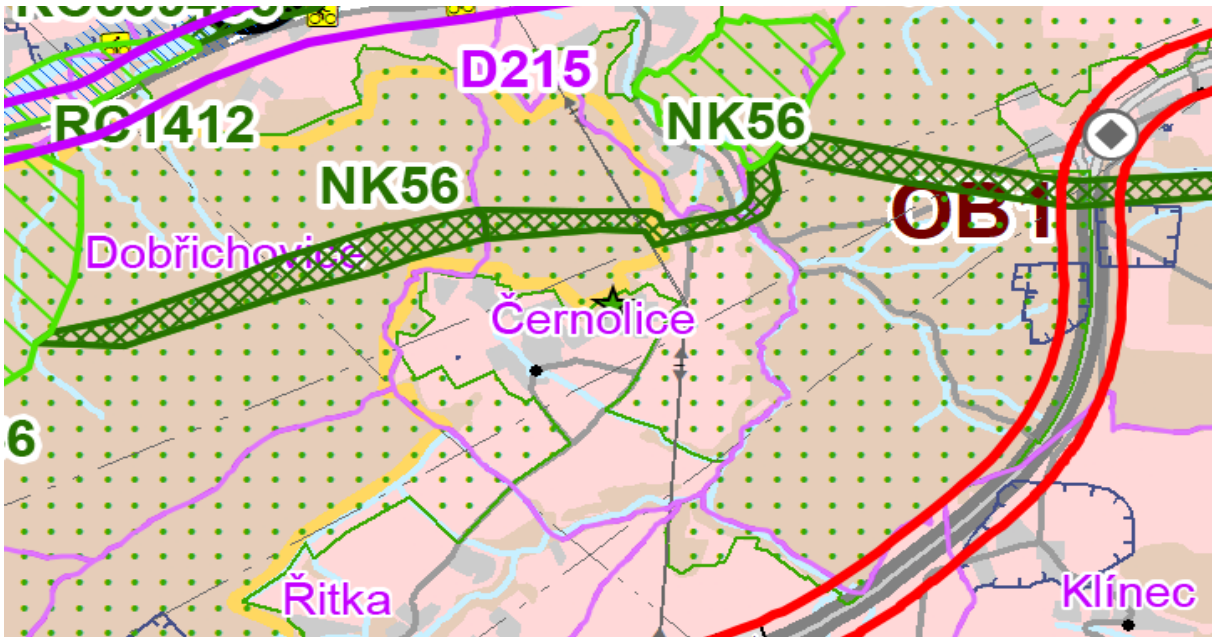
Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** - **ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.** Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.** Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**. Dále byla vydána **3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Stč. kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Stč. kraje 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023** a **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK. **9. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK. **14. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK. **15. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **31.3.2025** usnesením 039-04/2025/ZK a **16. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **31.3.2025** usnesením 040-04/2025/ZK
Pro území obce Černolic z ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14., 15. a 16.. aktualizace vyplývají následující požadavky:

- **Nadregionální biokoridor NK 56 (Karlštejn, Koda – K59, Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy)** – změnou je upravena hranice biokoridoru dle ZÚR.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po vydání 12. a 14. aktualizace obsahuje tyto jevy a limity:

- nadzemní el. vedení 110 kV
- významné radioreleové paprsky
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor

- maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
- vodní toky
- ostatní silnice
- přírodní park




Tyto jevy a limity jsou změnou č. 3 respektovány. Návrh změny č. 3 ÚP Černolic je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. , 14., 15. a 16. aktualizace.

## 2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 3 RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

**V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 3 územního plánu Černolic.**

1. Požadavkem zadání je provedení „technické změny“ - **konverze územního plánu do jednotného standardu** územně plánovací dokumentace podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění a **uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy,** včetně aktualizace zastavěného území. Nejedná se o věcnou změnu.

**V upraveném návrhu změny č. 3 pro vydání jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Pokynů Pořizovatele pro úpravu po SJ a VP.**

1. Do koordinačního výkresu pod legendu byl doplněn text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“ a „Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
2. Do textové části (výroku) byl vložen text OOP a záznam o účinnosti
3. Do výkresů byl vložen záznam o účinnosti
4. Do textu odůvodnění byla vložena tabulka s vyhodnocením připomínek a stanovisek DO, byly provedeny drobné opravy/aktualizace ZUR apod.
5. Byla provedena kontrola /doplnění dat dle vyhl. č. 157/2024 Sb. §12 a přílohy č.10 (atributy)
6. Do odůvodnění (do kapitoly 2.3.2.) byl doplněn požadavek MO.

## 2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Řešené území, které je obsahem změny č. 3 ÚP Černolic, nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) ve svém stanovisku k návrhu na pořízení změny územního plánu **vyloučil významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do jeho kompetence, a **nepožadoval** zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

V souladu s § 40 odst. 2 stavebního zákona tedy nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Změna č.3 ÚP Černolic představuje Konverzi ÚP do jednotného standardu - jedná se pouze o „technickou změnu“, která nepředstavuje žádný zásah do stávající koncepce ÚP.

## 2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## 2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je realizovat usnesení Zastupitelstva obce, dle kterého má dojít ke konverzi územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Tento převod, včetně aktualizace zastavěného území a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy, je předmětem uvedené změny ÚP Černolic.

### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 22. 1. 2025. V řešeném území ovšem došlo od nabytí účinnosti změny č. 2 k úplnému využití ploch P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27.

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Černolic.
Touto technickou změnou dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard“)*.

**Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny** (vlevo šedým pruhem vyznačený text):

Technickou změnou č. 3 dochází k aktualizaci zastavěného území a ke **konverzi ÚP do formátu jednotného *Standardu:***

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:
**Grafické zobrazení a názvosloví** jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

**konverze značení ploch RZV**

| Původní značení | Původní název | Nové značení | Nový název – po konverzi |
|---|---|---|---|
| BV | *bydlení – v rodinných domech - venkovské* | **BV** | ***Bydlení venkovské*** |
| SR | *Plochy smíšené obytné – rekreační* | **SV** | ***Smíšené obytné venkovské*** |
| RI | *rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci* | **RI** | ***Rekreace individuální*** |
| OV | *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* | **OV** | ***Občanské vybavení veřejné*** |
| OM | *občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* | **OK** | ***Občanské vybavení komerční*** |
| OS | *občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* | **OS** | ***Občanské vybavení sport*** |
| OH | *občanské vybavení – hřbitovy* | **OH** | ***Občanské vybavení hřbitovy*** |
| PV | *veřejná prostranství* | **PU** | ***Veřejná prostranství všeobecná*** |
| SK | *plochy smíšené obytné – komerční* | **SX** | ***Smíšení obytné jiné - komerční*** |
| TI | *technická infrastruktura – inženýrské sítě* | **TU** | ***Technická infrastruktura všeobecná*** |
| DS | *dopravní infrastruktura – silniční* | **DS** | ***Doprava silniční*** |
| ZV | *zeleň – na veřejných prostranstvích* | **ZP** | ***Zeleň – parky a parkově upravené plochy*** |
| ZS | *plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená* | **ZZ** | ***Zeleň zahradní a sadová*** |
| W | *Plochy vodní a vodohospodářské* | **WT** | ***Vodní a vodních toků*** |
| NZ | *Plochy zemědělské – orná půda* | **AP** | ***Orná půda*** |
| NL | *Plochy lesní* | **LU** | ***Lesní všeobecné*** |
| NP | *Plochy přírodní* | **NU** | ***Přírodní všeobecné*** |
| NSr | *Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň s rekreační nepobytovou funkcí* | **MU.r** | ***Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová*** |
| NSp | *Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy zeleně s přírodní funkcí* | **MU.p** | ***Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority*** |

**Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině**

Značení zastavitelných ploch formátu Z1 bylo převedeno na formát **Z.1**. Plochy přestavby formátu P1 byly převedeny na transformační plochy formátu **T.1**. Plochy změn v krajině se značením formátu K1 byly převedeny na formát **K.1**.

S ohledem na označení ploch velkými čísli s dodatečným dělením a nesouvislou řadou jako pozůstatky ploch vypuštěných a zastavěných v rámci dvou změn, bylo provedeno přečíslování zastavitelných a transformačních ploch tak, aby byla vytvořena souvislá řada.

Plochy byly přečíslovány takto:

| Původní značení zastavitelných ploch | Nové značení | Původní značení transformačních ploch | Nové značení |
|---|---|---|---|
| Z2a | **Z.1** | P1a | **T.1** |
| | | P11a | **T.2** |
| Z7 | **Z.2** | P12h | **T.3** |
| Z9a | **Z.3** | P13 | **T.4** |
| Z14a | **Z.4** | P15b | **T.5** |
| Z23a | **Z.5** | P16 | **T.6** |
| Z26a | **Z.6** | P20 | **T.7** |
| Z27 | **Z.7** | P24 | **T.8** |
| Z28 | **Z.8** | P25 | **T.9** |
| | | P26 | **T.10** |
| | | P27 | **T.11** |
| | | P28 | **T.12** |

V řešeném území došlo od nabytí účinnosti změny č. 2 k úplnému využití ploch původního označení P1d, P4d, Z4a a P12g a k částečnému využití ploch P1a, Z2a, P15b a P27, které byla změnou č.3 v rámci aktualizace zařazeny do zastavěného území.

**ÚSES**

Umístění a rozsah prvků ÚSES byl uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a s Plánem ÚSES SO ORP Černošice. Značení prvků ÚSES bylo převzato z Plánu ÚSES s úpravou do formátu dle Standardu jako LBK.012/01-02 oproti označení v Plánu LK CE012/01-02. Do ÚP byl doplněn nový lokální biokoridor LBK.012/02-K56. Plochy nově zařazené do ÚSES byly v souladu se stávajícím způsobem využití převedeny do funkce NU – stav v místech, kde byly původně vymezeny plochy MU – stav. V místech, kde ÚSES zasahuje do soukromých zahrad nebo do zastavitelné plochy Z.6, bylo funkční využití ponecháno dle stávajícího vymezení. Plochy změn v krajině pro založení části nadregionálního biokoridoru byly upraveny dle nového rozsahu vedení a byla doplněna nová plocha změny v krajině K.3 pro část nadregionálního biokoridoru nově vedeného na plochách AP a MU místo ploch lesních LU. Dle plánu ÚSES byly do výkresů č. B2 – hlavní výkres a č. D1 – koordinační výkres doplněny interakční prvky IP CE266 a IP CE267. V ploše IP CE266 byla v rámci aktualizace stavu v území provedena změna funkčního využití z AP na MU.p z důvodu charakteru území jako smíšené zeleně a luk a nikoliv tradiční ploch polí a orné půdy.

**VPS**

Značení formátu WD1, WT1 a WU1 bylo převedeno na formát **VD.1, VT.1** a **VU.1**. Plochy s možností uplatnění předkupního práva PO1 a PP1 byly v rámci aktualizace z VPS vypuštěny- jedná se již o pozemky ve vlastnictví obce. Grafické zobrazení prvků bylo uvedeno do souladu

se standardem. Prvky vymezené symbolem byly převedeny na plochu v rozsahu původního symbolu.

**Aktualizace stavu v území**

Změna aktualizuje stav v území jak přeřazením již zastavěných ploch do zastavěného území, tak úpravou funkčního využití pozemků 258/30 a 295/5 a části pozemku 288/6. V platném ÚP byly části zahrady rodinného domu ve funkci BV vymezeny jako veřejné prostranství a plocha smíšená obytná. Část komunikace byla naopak vymezená jako plocha smíšená obytná. Změna tedy vymezuje funkční využití dle stavu v území se zařazením komunikace do funkce PU a sjednocením zahrady RD do jedné funkce BV-stav.

V rámci aktualizace stavu byla z hlavního výkresu vypuštěna drobná plocha OS-stav na východním okraji území, která byla v ÚP na místě již neexistujícího hřiště, a byla převedena do ploch NU uvnitř lokálního biokoridoru ÚSES.

**Prvky regulačního plánu**

Prvky regulačního plánu stanovené v platném ÚP pro celé území obce bez vymezení v grafické části určují podmínky pro stavby. Změna tedy vymezila území s prvky regulačního plánu U.1 pro funkční plochy umožňující výstavbu budov.

**Textová část**

Byla aktualizována a upravena struktura textu jako názvy kapitol atd., názvy funkčních ploch a formát značení různých prvků byly upraveny a uvedeny do souladu se Standardem a platnými předpisy.

Z textové části byly vypuštěny části textu opisného, popisného a odůvodňujícího charakteru, které nejsou v souladu se statusem výrokové části ÚP.

Dále byla v souladu s legislativou vypuštěna kapitola o veřejně prospěšných stavbách, pro které lze uplatnit předkupní právo. Všeobecné podmínky stanovené v kapitole Af) v rozporu s praxí územního plánování byly přesunuty do ostatních odpovídajících kapitol nebo do regulativů jednotlivých funkčních ploch.

Z tabulek zastavitelných ploch a ploch transformačních (původně ploch přestavby) byl vypuštěn odstavec s popisem a upřesněním záměru, který obsahoval zdvojené podmínky k regulativům ploch, a to z důvodu možné nejednoznačnosti výkladu regulativů (současné stanovení minimální výměry parcely pro RD v kapitole F kolidovalo s omezením počtu RD v jednotlivých plochách) .

Týká se to těchto konkrétních podmínek („upřesnění“), které byly z výše uvedených důvodů z tabulek vypuštěny:

V ploše Z.1 je možné umístit pouze 3 RD
V ploše Z.3 je možné umístit pouze 4 RD
V ploše Z.5 je možné umístit pouze 4 RD
V ploše T.1 je možné umístit pouze 2 RD
V ploše T.3 je možné umístit pouze 1 RD
V ploše T.6 je možné umístit pouze 7 RD

Do textové části byla v souladu se stavebním zákonem doplněna kapitola *Ah) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* a byly do ní přesunuty pojmy dosud vymezené v kapitole Af).

## URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 3 respektována.
Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Černolic zůstává zachována s formálními úpravami dle Standardu.
Změna č. 3 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.
Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:
Změna nemění koncepci platného územního plánu, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území, změnou dochází pouze k jeho konverzi do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu* a uvedení do souladu s platnou legislativou, k faktickým změnám nedochází.
Přírodní hodnoty území:
Krajinný ráz není změnou č. 3 narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nedochází k žádným změnám, které by zasahovaly do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, k faktickým změnám nedochází.
Umístění a rozsah prvků ÚSES a interakčních prvků byl v rámci konverze ÚP uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a s Plánem ÚSES SO ORP Černošice.

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura
Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3 nemění.
Technická infrastruktura
Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 3 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 nemění. Dochází pouze k aktualizaci vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch (regulativy ploch) RZV se změnou č. 3 věcně nemění.

## VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Nové VPS ani VPO nejsou změnou č. 3 vymezovány. Plochy s možností uplatnění předkupního práva PO1 a PP1 byly v rámci aktualizace z VPS vypuštěny.

## STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.
Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

## 2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

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

Změnou č. 3 nedochází k vymezování zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, dochází pouze k jejich aktualizaci (část je již využita a přeřazena do zastavěného území)- jedná se pouze o technickou změnu. V území se dosud nachází dostatek rozvojových ploch pro bydlení a nevyvstává tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby.

## 2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 vymezuje území s prvky regulačního plánu U.1. Prvky regulačního plánu jsou ale již stanoveny v textové části platného ÚP po vydání změny č.2, jen bez průmětu do grafické části. Změna vymezuje území U.1 pro všechny funkce umožňující výstavbu budov.

## 2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

**Zábory ZPF:** Změnou č. 3 **nedochází** k novým záborům ZPF.

**Zábory PUPFL:** Změnou č. 3 **nedochází** k záborům PUPFL.

## 2.14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů pořizovatelem je uvedeno v přiložené tabulce

## 2.15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Černolic je technickou změnou č. 3 převeden do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.* Standardizace (Konverze) ÚP je hlavním předmětem změny č.3.

**Závěr posouzení souladu:**

Konverze územního plánu Černolic v rámci Návrhu změny č.3 je **v souladu s jednotným Standardem** vybraných částí územního plánu.

## 2.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 23 listů textové části, 4 samostatné výkresy grafické části, příloha: 1 samostatný výkres
Odůvodnění změny: 19 listů textové části , 1 výkres grafické části

## 2.17. ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOLIC – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 3 bude po jejím vydání nahrazena textová část ÚP Černolic v plném rozsahu. Uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou bylo provedeno změnovou formou s barevným vyznačením úprav. Textová část s barevným vyznačením je přílohou tohoto odůvodnění.

**Nahrazený odbarvený kompletní text ÚP Černolic po konverzi je celý součástí výrokové části změny č. 3.**