Podklady k zasedání

Zastupitelstva města Černošice

konaného dne

6. 3. 2024

P R O G R A M

13. zasedání Zastupitelstva města Černošice, které se koná dne 6. 3. 2024

v 19:00 hodin v Městský sál na Vráži, Mokropeská 2027, Černošice,

Bod	Číslo	Název materiálu	Předkládá
1.		*Zahájení*	
2.	Z-1432/2024	Vydání Změny č. 6B Územního plánu Černošice - opatření obecné povahy č. 1/2024	Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel
3.	Z-1433/2024	Rozpočtové opatření č. 6	Mgr. Filip Kořínek, starosta
4.	Z-1431/2024	Navýšení příspěvku zřizovatele pro ZŠ Černošice na rok 2024 - program KiVa	Mgr. Filip Kořínek, starosta
5.	Z-1427/2024	Aktualizace OZV o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí	Mgr. Filip Kořínek, starosta
6.		*Různé*	
7.	Z-1437/2024	Změnová vyhláška - OZV o místním poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustře´dovacích prostředků	Mgr. Filip Kořínek, starosta
8.	Z-1435/2024	OZV o stanovení systému svozu odpadu	Mgr. Filip Kořínek, starosta
9.	Z-1434/2024	k revokaci usnesení Zastupitelstva č.Z/12/5/2024 ze dne 25.01.2024 Dodatek č. 2 ke zřizovací listině MŠ Topolská Černošice	Mgr. Nina Kalčevová, Právní odbor
10.	Z-1430/2024	Aktualizace a připomínky k dokumentu Strategie rozvoje města Černošice 2023-2028	Mgr. Filip Kořínek, starosta
11.	Z-1428/2024	Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2024	PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní
12.	Z-1425/2024	Darovací smlouvy na spoluvlastnické podíly na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická	Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice
13.	Z-1426/2024	Dohoda o změně VPS o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín	Mgr. Filip Kořínek, starosta
14.	Z-1429/2024	Vzdání se funkce přísedící okresního soudu Praha - západ	Mgr. Filip Kořínek, starosta
15.		*Závěr*	

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1432/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Vydání Změny č. 6B Územního plánu Černošice - opatření obecné povahy č. 1/2024

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha
9. Příloha
10. Příloha
11. Příloha
12. Příloha
13. Příloha
14. Příloha
15. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. arch. Klára Zvěrevová, vedoucí odboru územního plánování
Projednáno s	Ing. Tomáš Hlaváček, radní
Předkládá	Ing. Tomáš Hlaváček, radní

Důvodová zpráva:
Změna č. 6 ÚP Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021. Zastupitelstvo města dne 30. 11. 2022 rozhodlo o rozdělení Změny č. 6 na dvě části, Z6A a Z6B. Změna č. 6A nabyla účinnosti 22. 11. 2023 (plocha OV na pozemku bývalé policejní služebny). Obsahem Změny č. 6B jsou zbývající body ze zprávy o uplatňování ÚP.

Změna č. 6B územního plánu Černošice nevyžadovala zpracování variant řešení a je pořízena zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon"), respektive ve vazbě na ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen "nový stavební zákon").
Návrh změny zpracovala zodpovědná projektantka Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., ČKA 04 019. Veřejné projednání o návrhu Změny č. 6B se konalo 27. 11. 2023. Dotčené orgány ve svých stanoviscích s návrhem souhlasily, přehled všech stanovisek je obsažen v textové části odůvodnění. K návrhu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem.
Návrh Změny č. 6B byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 012631/2024/KUSK ze dne 23. 1. 2024, podle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně 6B.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, návrh nebylo třeba upravovat.
Pořizovatel nyní předkládá Zastupitelstvu města návrh na vydání Změny č. 6B územního plánu Černošice s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce vydá Změnu č. 6B územního plánu Černošice po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Výsledek tohoto přezkoumání je uveden v textové části Odůvodnění v kapitole B.
Zastupitelstvo nerozhoduje o námitkách, neboť nebyly uplatněny.
Zastupitelstvo vydává Změnu formou opatření obecné povahy č. 1/2024.

Návrh Změny č. 6B územního plánu Černošice pro vydání je také zveřejněn na https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-mesta-cernosice/projednavane/.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Vydání Změny č. 6B Územního plánu Černošice - opatření obecné povahy č. 1/2024

Zastupitelstvo města Černošice

I. ověřuje

že Změna č. 6B Územního plánu Černošice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu

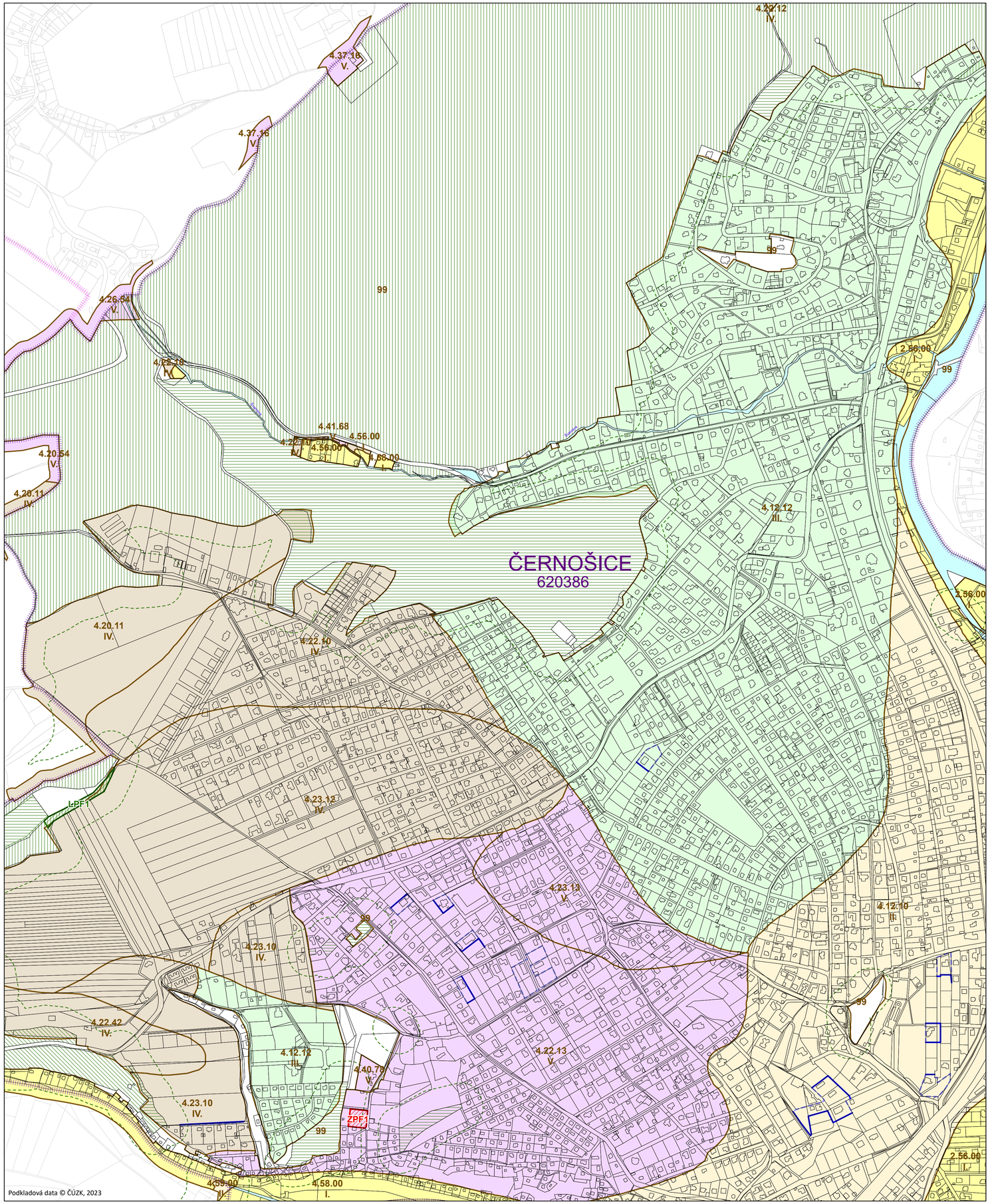
II. vydává

podle ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Změnu č. 6B Územního plánu Černošice formou opatření obecné povahy č. 1/2024, které je přílohou tohoto usnesení

Předkladatel: Ing. Tomáš Hlaváček, radní

Tisk č. Z-1432/2024

Projednáno s Ing. Tomáš Hlaváček, radní



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE AKTUALIZOVANÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE RUŠENÁ K 23. 5. 2023
- VODNÍ PLOCHY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- HRANICE BPEJ
- 4.37.16 KÓD BPEJ
- IV. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- I. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- II. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- LES – HOSPODÁŘSKÝ
- LES – OCHRANNÝ
- LES – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ
- VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- ZPF1 PLOCHA ZMĚNY SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
- ČÍSLO LOKALITY ZÁBORU ZPF
- ČÁST PLOCHY ZMĚNY PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

ZÁBORY POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- LPF1 PLOCHA ZMĚNY SE ZÁBOREM PUPFL A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU PUPFL
- ČÍSLO LOKALITY ZÁBORU LPF
- ČÁST PLOCHY ZMĚNY PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR PUPFL

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

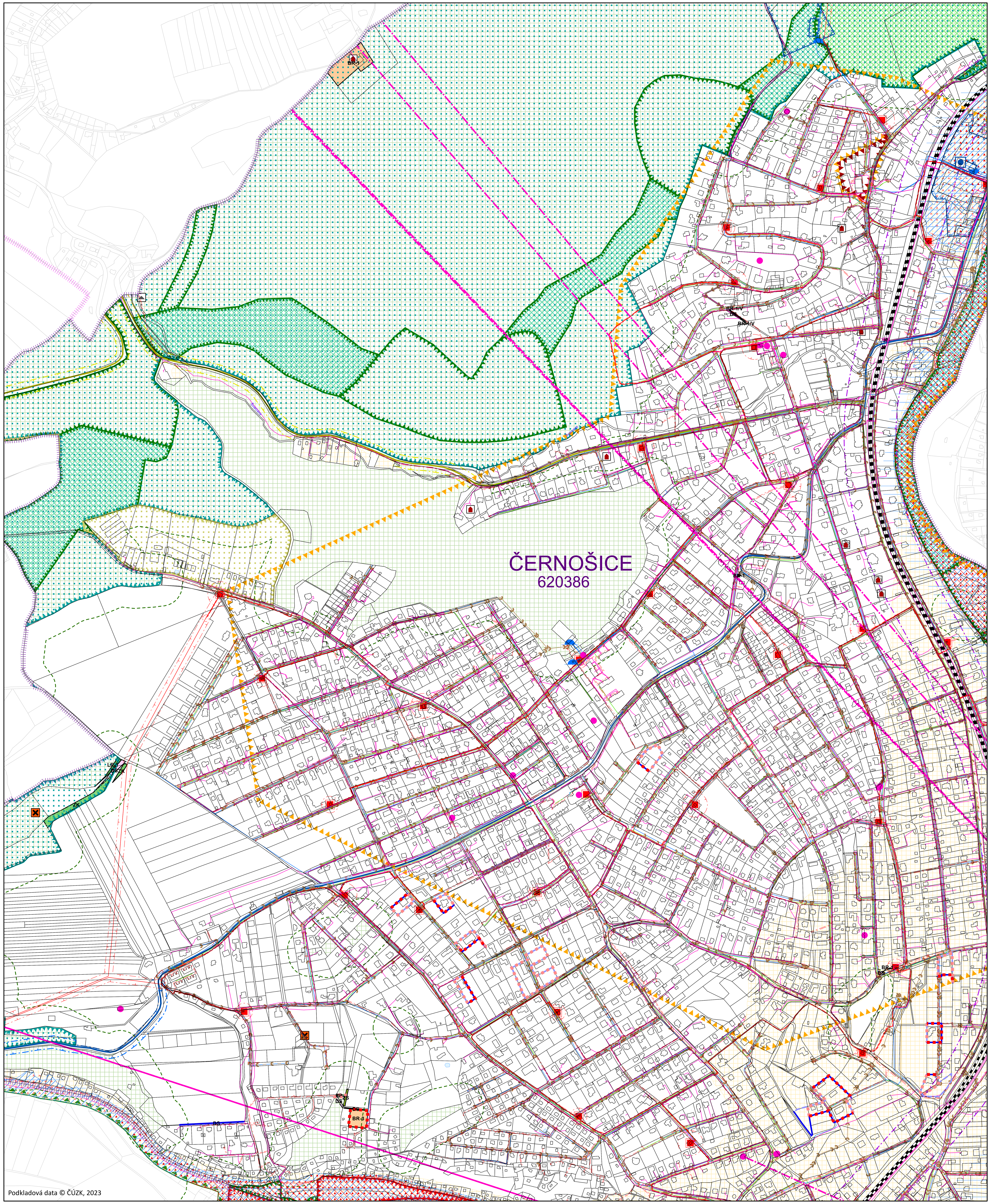
Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo:	UP151
Měřítko:	1:5 000
Datum:	02/2024
Část dokumentace:	Číslo výkresu:
4	3



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE AKTUALIZOVANÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE RUŠENÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - HRANICE NOVĚ VYMEZENÁ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - HRANICE RUŠENÁ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

LIMITY PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- CHKO ČESKÝ KRAS (II. ZÓNA)
- CHKO ČESKÝ KRAS (III. ZÓNA)
- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRHOVANÉ
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ
- OP NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- NÁRODNÍ GEOPARK BARRANDIEN (CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

OCHRANA LESA

- PUPFL
- VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

OCHRANA PŮD

- PŮDY I. A II. TŘÍDY OCHRANY ZPF

OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- VODNÍ ZDROJ
- ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD TEKOUCÍCH
- ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD STOJATÝCH
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE - I. STUPEŇ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE - II. STUPEŇ
- ZRANITELNÁ OBLAST (CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- POVODŇOVÉ RIZIKO - STŘEDNÍ
- POVODŇOVÉ RIZIKO - VYSOKÉ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM

ZÁTĚŽE V ÚZEMÍ

- STARÉ ZÁTĚŽE V ÚZEMÍ A KONTAMINOVANÉ PLOCHY
- UZAVŘENÁ A OPUŠTĚNÁ ÚLOŽNÁ MÍSTA TĚŽEBNÍHO ODPADU

LIMITY KULTURNÍ A HISTORICKÉ

OCHRANA PAMÁTEK

- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I. KATEGORIE
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY II. KATEGORIE

LIMITY CIVILIZAČNÍ

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- SILNICE II. TŘÍDY
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III. TŘÍDY
- DRÁHA CELOSTÁTNÍ - OSA DRÁHY
- OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY

LIMITY CIVILIZAČNÍ

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 KV
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ
- STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD (STL)
- VODOJEM
- ÚPRAVNA VODY
- VODOVODNÍ ŘAD
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VÝTLAK
- ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
- RADIOVÉ SMĚROVÉ SPOJE
- KABELOVÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANNÉM PÁSMU VEŘEJNÉHO MEZINÁRODNÍHO LETIŠTĚ PRAHA/RUZYNĚ – OP SE ZÁKAZEM LASEROVÝCH ZAŘÍZENÍ – SEKTOR B

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo
Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 4

Číslo výkresu: 1



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ
- LESNÍ POZEMKY
- LESNÍ POZEMKY - RUŠENÉ

ZÁVAZNÉ PRVKY

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE AKTUALIZOVANÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE RUŠENÁ K 23. 5. 2023

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 6



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo
Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo:	
UP151	
Měřítko:	
1:5 000	
Datum:	
02/2024	
Část dokumentace:	Číslo výkresu:
2	5.4



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 5.3



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres: KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
SPLAŠKOVÁ A DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo
Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 5.2



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo
Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 5.1



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

DOPRAVA

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE KATEGORIE "C" - MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE KATEGORIE "C" - MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - RUŠENÉ
- CHODNÍKY A PĚŠÍ CESTY
- CHODNÍKY A PĚŠÍ CESTY - RUŠENÉ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY
DOPRAVA

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 4



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

VÝKRES
VEŘ.PROSP.STAVEB
OPATŘ. A ASANACÍ

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace:	Číslo výkresu:
2	3



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – AKTUALIZACE K 23. 5. 2023
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY – RUŠENÉ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

VÝKRES
ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 1



LEGENDA

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA ČERNOŠICE
- HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE AKTUALIZOVANÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - HRANICE RUŠENÁ K 23. 5. 2023
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - HRANICE NOVĚ VYMEZENÁ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - HRANICE RUŠENÁ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- BR-1 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
- BR-1/V PLOCHY BYDLENÍ - PŮVODNÍ VILOVÁ ZÁSTAVBA
- BR-3 PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
- PP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ PARKY, PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POZEMNÍ KOMUNIKACE
- ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ
- LR-1 PLOCHY LESNÍ
- ZK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo Města Černošice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
Jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Klára Zvěrevová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zodpovědný projektant	
Projektant:	**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.** autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha - Stodůlky
Podpis:	Otisk autorizačního razítka:

Objednatel:

MĚSTO ČERNOŠICE
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Zakázka:

ZMĚNA č. 6B
ÚP ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Výkres:

HLAVNÍ VÝKRES

Zhotovitel:

šindlerová felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Kettnerova 2055/14
155 00 Praha - Stodůlky

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

Zakázkové číslo: UP151

Měřítko: 1:5 000

Datum: 02/2024

Část dokumentace: 2

Číslo výkresu: 2

Opatření obecné povahy č…….

ZMĚNA č. 6B ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE

VYDANÁ ZMĚNA

Zastupitelstvo města Černošice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona
č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 16 vyhlášky
č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. ……. ze dne ……

vydává

Změnu č. 6B Územního plánu Černošice,
kterou se mění Územní plán Černošice, vydaný jako opatření obecné povahy č. 6/2010 dne 7. 10. 2010,
ve znění Změny č. 1 Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2014 dne 24. 7. 2014,
Změny č. 2 Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2018 dne 19. 9. 2018,
Změny č. 3A Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2022 dne 24. 2. 2022,
Změny č. 3B Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2023 dne 20. 4. 2023,
Změny č. 4 Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 2/2022 dne 24. 2. 2022,
Změny č. 5 Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2021 dne 9. 9. 2021
a ve znění Změny č. 6A Územního plánu Černošice, vydané jako opatření obecné povahy č. 2/2023 dne 2. 11. 2023.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo města Černošice
datum nabytí účinnosti změny územního plánu
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Ing. arch. Klára Zvěrevová, vedoucí Odboru územního plánování, Městský úřad Černošice
otisk úředního razítka — podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

……

ZADAVATEL:

Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice

Určený zastupitel: Ing. Tomáš Hlaváček, zastupitel města

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice

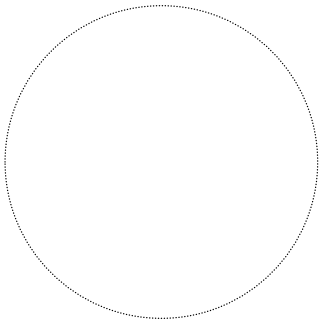
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Klára Zvěrevová, vedoucí Odboru územního plánování

ZPRACOVATEL:

šindlerová
felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



……

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (koordinace, urbanismus)

Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Únor 2024

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE

Změna č. 6B ÚP Černošice

1 Textová část Změny č. 6B ÚP Černošice 5

2 Grafická část Změny č. 6B ÚP Černošice

Výkres č. 2.1 – Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č. 2.2 – Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. 2.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Výkres č. 2.4 – Koncepce veřejné infrastruktury: doprava	1:5 000
Výkres č. 2.5.1 – Koncepce technické infrastruktury: zásobování vodou	1:5 000
Výkres č. 2.5.2 – Koncepce technické infrastruktury: splašková a dešťová kanalizace	1:5 000
Výkres č. 2.5.3 – Koncepce technické infrastruktury: zásobování plynem	1:5 000
Výkres č. 2.5.4 – Koncepce technické infrastruktury: zásobování elektrickou energií	1:5 000
Výkres č. 2.6 – Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000

Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice

3 Textová část Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice 99

A	Postup pořízení Změny č. 6B ÚP Černošice	101
B	Vyhodnocení Změny č. 6B ÚP Černošice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	103
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	118
D	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva	119
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	126
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	127
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	128
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	228
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	229
J	Text územního plánu s vyznačením změn	234
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 6B ÚP Černošice	235
L	Seznam použitých zkratek	236
M	Seznam použitých podkladů	237

4 Grafická část Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice

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

Poznámka:

Všude, kde je v textu uvedeno „stavební zákon“, míní se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE

Textová část Změny č. 6B ÚP Černošice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Černošice po vydání Změn č. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5 a 6A, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 6B ÚP Černošice, tedy:

- nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

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

a) vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 58 odst. 1 až 3 stavebního zákona vymezuje a aktualizuje k ~~31. 5. 2021~~ 23. 5. 2023. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese. V katastru obce Černošice je jedno velké zastavěné území a několik drobných samostatných zastavěných území, z nichž největší jsou v pokračování ulice Husova při cestě na Vonoklasy a v prostorově odloučeném území Na Pískách.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní hodnoty města Černošice jsou spatřovány v tom, že nabízí převážně plochy individuálního rodinného bydlení v zeleni zahrad a rekreaci v příznivém životním prostředí na úpatí zalesněných jižních svahů, v údolí významného vodního toku Berounky, v přímém kontaktu s rozsáhlými přírodními územími hřebene Brd a CHKO Český kras. Současně bezprostředně sousedí s hlavním městem Prahou, které je odtud snadno dostupné železniční i silniční dopravou a které nabízí pracovní příležitosti.

Severní část sídla (Horní Černošice), zasazená v morfologicky členitějším terénu, obsahuje pro původní Černošice typickou zástavbu hodnotnými vilami a rodinnými domy na velkých pozemcích se vzrostlou zelení, využívající, zejména ve vyšších polohách, významné dálkové rozhledy. Zástavba je situována ve spodní části svahu zalesněného hřebene, který vystupuje vysoko nad zástavbu. Tento základní fenomén sídla je potřeba zachovat a ochraňovat.

Charakter a hodnotu sídla podtrhuje přítomnost významné české řeky, která je druhým krajinným fenoménem určujícím jeho vlastnosti. Tento krajinný prvek je potřeba vhodnými regulativy ochránit, a to včetně pobřežního pásu zeleně, a tam, kde tento pás není založen, podpořit jeho vznik. Typickým, byť kontroverzním rysem sídla, jsou chatové osady v blízkosti řeky, jejichž další rozšiřování, jakož i přístavbu nebo nástavbu jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci v kontaktu s vodním tokem a na exponovaných stráních je vhodné omezit.

Koncepce rozvoje sídla je založena na ochraně a rozvoji uvedených hodnot takto:

Zastavitelné plochy nebudou podstatně rozšiřovány, a to s ohledem na rozsah stávající zastavěnosti sídla vůči velikosti katastru a vyváženosti všech funkcí pro udržitelný rozvoj sídla. V zastavěném území sídla již není dostatek vhodných ploch pro rozšiřování veřejné infrastruktury. Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch bude sledována ochrana historicky vzniklých urbanistických a architektonických hodnot území.

Kvalita bydlení bude podpořena rozvojem vybavenosti, zejména školství, kultury, sportu, obchodu a služeb, včetně zdravotnictví a sociální péče.

V sídle se, s ohledem na jeho celkovou koncepci, deklaruje vznik a rozvoj tří místních center navržených pro situování vybavenosti uspokojující výhledový počet obyvatel sídla a jeho spádové oblasti.

Koncepce sídla bude v plochách občanského vybavení – komerční vybavení, v plochách smíšených obytných (centra) i v některých plochách obytných, zejména s ohledem na potřebu zvýšení počtu pracovních příležitostí a snížení dojíždění za prací (snížení dopravních pohybů), směřovat ke zvýšení počtu pracovních příležitostí. Kvalita bydlení je podpořena zvýšením průchodnosti (propustnosti) území, zejména pro pěší a cyklisty, současně s tím bude sledováno zvýšení zájmu o turistické aktivity a jejich přínos.

Rozvoj hodnot sídla je sledován návrhem dalších mostních propojení levého a pravého břehu řeky Berounky, která je dnes významnou prostorovou bariérou.

Ochrana výše uvedených hodnot je zajištěna rovněž návrhem protihlukových opatření na železničním koridoru, která však nebudou řešena výstavbou výhradně protihlukových stěn. Snížení bariérového efektu, který způsobuje železnice i odstranění rizik jejího střetu s ostatními druhy dopravy je řešeno vzájemným mimoúrovňovým křížením. Železnice je uvažována jako prostředek příměstské hromadné dopravy.

Ochrana hodnot je sledována také návrhem územní rezervy pro silnici II/115 vedenou tunelem a mimo záplavová území (směrem ku Praze s koordinovaným napojením na obchvat Radotína dle územního plánu Prahy a se zapojením této silnice do I/4 Strakonické). Do doby případné realizace tunelu, pokud bude veškerá doprava z oblasti Poberouní procházet po silnici II/115 středem sídla, bude ochrana hodnot sídla spočívat v maximální možné eliminaci negativních vlivů průjezdné automobilové dopravy. Ochrana proti hluku podél komunikací bude zajištěna umožněním výstavby plných oplocení pozemků, plynulost dopravy bude zajištěna situováním světelně řízených křižovatek a přechodů, okružních křižovatek a vybudováním podjezdu v severní části sídla, nahrazujícího stávající železniční přejezd.

Kvalita bydlení bude podpořena umožněním krátkodobé rekreace v přírodě. U stávajících polností bude při zachování úrodných půdních vrstev územním plánem umožněno jejich alternativní nezemědělské využití

(vznik přírodních ploch nízké zeleně s možností využití pro rekreaci a kondiční sport). Současně koncepce usiluje o potřebné rozšíření ploch zeleně, včetně ploch územního systému ekologické stability.

Kvalita a rozvoj hodnot sídla budou podpořeny stabilizováním ploch veřejné zeleně v zastavěných plochách a ploch krajinné zeleně v nezastavěném území. Významnými krajinnými kompozičními motivy zeleně, zvyšujícími hodnotu obce, bude zejména zeleň v pásu podél vodních toků a zeleň vystupující na pozadí zástavby, tvořící významnou prostorovou kulisu.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní příznivý charakter zástavby - jako zahradního příměstského sídla výjimečné kvality a malebnosti nejstarších oblastí. Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. V celkovém pojetí se navrhuje doplnit stávající funkční strukturu sídla tak, aby byla komplexní a sídlo soběstačné.

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

Město Černošice, obec s rozšířenou působností, je součástí pražského regionu se silnými vazbami na sousední Prahu. Zároveň je součástí mikroregionu Karlštejnsko a regionu Dolní Berounka, je spádovou obcí pro některé okolní obce, které využívají jeho veřejnou infrastrukturu a zejména možnost přestupu na vlak. Černošice jsou také vyhledávanou destinací pro krátkodobou turistiku všeho druhu a pro rodinou rekreaci. Velká část obyvatel v produktivním věku dojíždí za prací do sousední Prahy.

Východisky pro urbanistickou koncepci jsou:

- výrazná krajinná konfigurace na jihovýchodních svazích údolí Berounky s návětrnou polohou vzhledem k pražské aglomeraci
- blízkost města Prahy
- dobrá dostupnost železniční i automobilovou dopravou
- charakter rezidenčního zahradního města
- město i okolní příroda vhodné k rekreaci
- kvalitní zástavba
- řeka Berounka a lesní masivy vystupující nad městem jakožto významný fenomén místa

Negativní vlivy na rozvoj území má vedení dopravy do oblasti dolního Poberouní přes centrální část obce a dále skutečnost, že zejména školní, zdravotní, veřejná tělovýchovná a obchodní zařízení neodpovídají kapacitami a vybavením současným požadavkům. Nevyhovující je i stávající zástavba zasahující až ke břehu řeky v záplavovém území. Územní plán navrhuje odstranění nebo alespoň zmírnění těchto negativ formou stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická koncepce bude vycházet z výše uvedených hodnot, bude je zachovávat, rozvíjet a vhodně doplňovat. Bude profilovat město tak, aby si podrželo svoji životaschopnost a umožnilo vyvážený rozvoj všech složek s cílem zajistit co nekvalitnější užívání sídla.

Město nemělo vývoj obvyklý u jiných historicky vzniklých českých měst. Nevzniklo z jednoho krystalizačního jádra, ani jako správní těžiště okolního prostoru, ale postupným spojením několika samostatných obcí. Nemá klasický centrální prostor typu náměstí s radnicí, kostelem, tržištěm, kašnou. Navrhuje se proto takový prostor částečně nahradit novou výstavbou a přestavbou ve smíšené ploše v místě centra Karlštejnská, zejména v souvislosti s výstavbou nové radnice a infrastrukturou dopravního uzlu.

Shrnutí základních principů pro rozvoj města:

- zachovat a podpořit zahradní residenční charakter sídla s převážně individuální zástavbou rodinnými domy
- zástavbou volných ploch doplnit urbanistickou strukturu obce při zachování či respektování místního genia loci
- charakter zástavby regulovat funkčním a prostorovým uspořádáním – zejména doplněním chybějící veřejné vybavenosti, výškou zástavby, velikostí parcel a stavebních objemů
- chránit stávající charakter zástavby zahradního města
- regulovat vhodně vznik podnikatelských provozoven, nejen plánovaným budováním lokálních center, ale umožněním drobné malovýroby a služeb v místech přirozených těžisek výstavby a dopravních os
- vymezením ploch podpořit rozvoj školství v kapacitách potřebných pro výsledný počet obyvatel
- vymezením ploch pro sportovní účely a rekreaci zvýšit obytný standard sídla

- umožnit situování nových pracovních míst za účelem snížení hybnosti za prací (snížení vzdálenosti bydliště – pracoviště)
- novou organizací dopravy sledovat omezení negativních vlivů, zejména vlivu průjezdné dopravy na funkci sídla a životní prostředí
- doplněním technické infrastruktury zajistit zásobování pitnou vodou, odkanalizování všech lokalit katastru, hospodaření s dešťovými vodami, vytápění ekologickými palivy
- parkovými úpravami a veřejnými prostorami v zastavitelných plochách podpořit charakter Černošic jako zahradního města
- založit systém veřejných cest s výsadbou doprovodné zeleně tam, kde to technické podmínky dovolí

Rozsah zastavitelných ploch se podstatně nemění. Vyplňují území katastru vyjma severovýchodní části katastru, kde jsou dosud pozemky zemědělské půdy a vyjma pozemků určených pro funkci lesa, situovaných v severozápadní části katastru.

Zastavitelné plochy jsou reprezentovány plochami s rozdílným způsobem využití – plochami bydlení, plochami rekreace, plochami občanského vybavení, plochami smíšenými obytnými, plochami dopravní a technické infrastruktury a jsou doplněny plochami sídelní zeleně. Zastavitelnost je vymezena, případně omezena, podmínkami prostorového a plošného uspořádání.

Plochy přestavby jsou navrženy v centru Karlštejnská, v centru Mokropsy, pro přestavbu železničního koridoru, v lokalitě U Cihelny na konci ulici Husovy, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb a v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu při ulici U Vodárny – Radotínská tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

1. Urbanistická koncepce severní části sídla (Horní Černošice)

Tato část sídla bude koncipována jako významná část sídla, jejíž postavení je posíleno situováním správních orgánů, dobrým komunikačním spojením na Prahu (nádraží, silnice II/115) i umístěním většiny veřejného vybavení a komerčních aktivit obce (hotel, penzion, sportovní hala, obchody, pošta, apod.).

Tato část s původní zástavbou, v části obsahující historickou vilovou zástavbu, je převážně stabilizovaná a nenavrhuje se zde již větší stavební rozvoj.

Místem dalšího rozvoje této části města je jednak území mezi ulicí Radotínskou a železniční tratí, jednak prostor centra mezi ulicemi Karlštejnská a Poštovní. V území mezi ulicí Radotínskou a tratí budou situovány plochy pro potřebné zvýšení podílu pracovních příležitostí v sídle, dále zde bude situována obchodní vybavenost sídla (prodej potravinářského i nepotravinářského sortimentu), případně zdravotnické zařízení.

Na plochách v blízkosti čistírny odpadních vod, kde je omezena výstavba nadzemních objektů, budou realizovány zejména plochy zeleně a plochy dopravní infrastruktury včetně doplňkových služeb (čerpací stanice pohonných hmot) při okraji sídla, v sousedních plochách občanského vybavení – komerční vybavení, v záplavovém území (OK/Z) bude rozvíjena městotvorná zástavba obchodních a obslužných zařízení. Stávající výroba betonových směsí bude ukončena a území rekultivováno.

Prostor mezi ulicí Karlštejnskou a Poštovní bude centrálním smíšeným územím, kde bude situováno administrativně správní vedení sídla, s přestupním terminálem osobní hromadné dopravy (autobusové a železniční včetně záchytného parkoviště pro osobní automobily), s případným umístěním dalších služeb pro obyvatelstvo (nová pošta, zdravotnické zařízení, apod.), a s dostatečně dimenzovanými parkovacími plochami pro uvedené funkce.

Část původního sídla Horních Černošic zůstane oblastí s rázovitým charakterem zástavby, s místně významnými stavbami kostela a školy, kde nesmí docházet k další výstavbě a zásahům poškozujícím charakter dochovaného prostředí.

Vliv silniční dopravy průjezdné sídlem na tuto jeho část bude možné vyloučit až po přeložení silnice II/115 do tunelu (navrženého jako územní rezerva). V místech, kde je v současnosti silnice II/115 vedena, se nenavrhuje další rozšiřování ploch bydlení.

V souvislosti s přestavbou železniční trati budou provedeny takové zásahy do pozemních komunikací, které zajistí větší bezpečnost při křížení dopravních staveb, a současně zlepší automobilové, cyklistické i pěší propojení mezi částmi území oddělenými železniční tratí.

2. Urbanistická koncepce jihovýchodní části sídla (Dolní Mokropsy)

Jihovýchodní část města, ohraničená řekou Berounkou a zvedající se severozápadním směrem k Vráži, zůstane územím s částečně zachovanou vesnickou zástavbou původně samostatné obce a s vlastní železniční zastávkou Černošice - Mokropsy. Území obsahuje zastavěné i zastavitelné plochy situované částečně také

v záplavovém území. V zastavěném záplavovém území se bude zástavba rozvíjet s ohledem na rizika vyplývající ze statusu tohoto území.

V této části sídla, převážně v záplavovém území, je největší množství staveb pro rodinnou rekreaci (historických chatových osad), s omezenou možností jejich rozšiřování.

Zastavitelné plochy kolem chatových osad mezi Berounkou a ulicí Topolskou jsou určeny převážně pro sport a rekreaci. Napříč tímto územím bude umožněna prostupnost pro veřejnost až ke břehům Berounky.

Nejvýznamnější změnou, kterou v této oblasti územní plán předpokládá, je přestavba centra Mokropsy (smíšená centrální část), která by měla nabídnout místní občanské vybavení - zejména služby a obchod, ale i bydlení. Při přestavbě je třeba zachovat charakter, měřítko a urbanistickou stopu původního sídla.

Dvůr Technických služeb je navrženo přemístit ze stávajícího obytného prostoru v Topolské ulici do prostoru vně obytné zástavby na konci Husovy ulice. Mateřskou školu situovanou ve vile v ulici Topolská bude možné zrušit a objekt využít pro bydlení.

V oblasti Vápenice (ulice Pod Ptáčnicí) je v provozu nová mateřská škola.

V části Mokropsy se nachází základní škola sloužící většině dětí z Černošic. Navrhuje se navýšení její kapacity za účelem zajištění potřebné kapacity pro výhledový stav zástavby celého sídla. Je poměrně vhodně umístěna v těžišti zástavby celého sídla. Sousední zastavitelné plochy se rezervují pro potřebný rozvoj školství včetně situování vhodných sportovních a kulturních zařízení.

U zastávky Mokropsy je navrženo umístit záchytné parkoviště a služby pro užívání tohoto přestupního terminálu. Pro širší využití této železniční zastávky se předpokládá vybudování nové lávky na druhý břeh Berounky.

3. Urbanistická koncepce západní části sídla (Vráž)

V části sídla Vráž, charakterizované poměrně souvislou zástavbou rodinnými domy, s parcelací bez urbanistické kompozice a významnějších orientačních záchytných bodů, bude rozvoj pokračovat výstavbou izolovaných rodinných domů ve stávajících plochách dle podmínek k tomu již stanovených.

Centrum Vráž bude poskytovat této oblasti občanské vybavení (zejména maloobchodní prodej, služby, stravování, zdravotnictví, administrativu, kulturu).

Stávající plochy orné půdy mimo území určené k zastavění se ponechávají jako plochy s možností využití pro sportovní a rekreační aktivity. Jedná se o poměrně celistvé území navazující na Chráněnou krajinnou oblast Český kras, které dosud odolalo rozšiřování zástavby. Cílem je alespoň částečně kompenzovat negativní vliv rozšiřující se výstavby na okolní přírodu a krajinu.

Převážná část oblasti Vráže je navržena jako oblast s bydlením. Pozemky okolo ulice Vrážská a Dobřichovická jsou navrženy jako oblast bydlení s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, případně jako území smíšené.

V západní části, na konci Husovy ulice, se navrhuje situovat technické zázemí města, rezervu pro vodojem, prostory pro integrovaný záchranný systém, včetně shromažďovacích ploch.

Na hranici zastavěného území (v ulici Husova) se na ploše občanského vybavení předpokládá umístění školského zařízení určeného k uspokojení potřebných kapacit v předškolním vzdělávání.

V oblasti Vráže lze nalézt plochy zastavěné velkým množstvím staveb pro rodinnou rekreaci. Charakter tohoto osídlení dotváří celkovou atmosféru sídla, mnohde nepříliš žádoucí z hlediska estetického, hygienického nebo z hlediska ochrany přírody a krajiny. Často se jedná o zástavbu umístěnou na atraktivních nebo přírodně a krajině cenných plochách, přičemž dochází k jejich funkčnímu i vzhledovému znehodnocení. Tento druh staveb znamená také negativní dopad na životní prostředí, neboť nejsou vybaveny dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou (splaškovou kanalizací), která by současnou zátěž alespoň částečně eliminovala. V chatových osadách je tato zástavba částečně situována v záplavovém území se všemi riziky negativních dopadů (riziko odplavení, vyplavení žump, apod.).

V této oblasti se nepředpokládá další rozšiřování ploch rekreace, naopak jejich ústup ve prospěch přírodních ploch a ploch zeleně na svazích nebo v okolí vodních toků by byl vhodnější. Stávající výstavba bude ponechána pouze s omezenou možností její obnovy a rozšiřování. Ve stávajících chatových oblastech je potřeba řešit rozšíření stávající infrastruktury (přístupové komunikace, splašková kanalizace).

4. Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou situovány v místech plně obklopených zastavěným územím, kde je zástavbu vhodné doplnit a lze ji připustit z hledisek územně technických. Dále jsou situovány při hranicích zastavěného území po jeho obvodu tam, kde je vhodné doplnit zástavbu do tvarově logického uzavřeného celku. To platí i v případě územně odloučené lokality Na Pískách. Zastavitelná plocha je dále vymezena pro přeložku silnice

II/115 na severovýchodě katastru Černošice, pro čerpání, jímání a úpravu pitné vody z vlastního městského vodního zdroje při ulici Radotínské a pro suchý poldr.

5. Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezeny pro prostor centra Karlštejnská, pro prostor centra Mokropsy, pro plochu přestavby železničního koridoru včetně části přeložky II/115, v lokalitě U Cihelny pro vybudování základny k zajištění záchranných prací, bezpečnosti a ochrany obyvatel a technické správy města na konci Husovy ulice, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb v ul. Topolská, v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu při ulici U Vodárny – Radotínská a v lokalitě podél ulice Radotínská mezi Sportparkem Berounka a areálem ČOV tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

6. Koridory

Koridory jsou vymezeny pro nové pěší a cyklistické lávky přes řeku Berounku, mezi Dolními Mokropsy a Všenory, mezi Dolními Mokropsy a Kazínem a mezi Dolními Mokropsy a Lipenci.

7. Systém sídelní zeleně

Koncepce rozvoje počítá s ponecháním stávajících ploch zeleně uvnitř sídla.

Sídelní zeleň veřejně přístupná je v zastavěném území a zastavitelných plochách zastoupena především zelení městskou parkovou nebo parkově upravenou, a dále jako zeleň pásová - doprovodná na veřejných komunikacích. Tam, kde to je prostorově možné, je oboustranně podél komunikací navržen pás doprovodné zeleně (stromořadí, aleje, nebo alespoň keřový nebo travní porost). Vymezení ploch zeleně je obsaženo v ploše PP (plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň: parky, parkově upravené plochy). Jedná se zejména o lokality mimo nezastavěné území, na kterých jsou lesní pozemky nově navrženy jako plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň. V části Dolní Mokropsy je v záplavovém území Berounky zamezeno další intenzifikaci zástavby, a to připuštěním především sportovních a rekreačních aktivit a zamezením umísťování obytných staveb.

Urbanistická koncepce je obsažena ve výkrese č. 2.2. Hlavní výkres, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů je ve výkrese č. 2.1. Výkres základního členění území, plochy sídelní zeleně jsou rovněž ve výkrese č. 2.2. Hlavní výkres.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

Veřejná infrastruktura je navržena pro tyto počty obyvatel: současný stav cca 6 600 až 6 800 (z toho 6 400 trvale hlášených) obyvatel. Předpoklad konečného stavu 7 600 obyvatel, spádová oblast (pro některé druhy veřejné infrastruktury) cca dalších 200 obyvatel.

Veřejná infrastruktura obsahuje dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, veřejná prostranství.

1. Dopravní infrastruktura

Dominantní úlohu na území města hraje doprava automobilová a železniční, jejichž vzájemná kolize (úrovňové křížení) při průjezdu sídlem je jedním z hlavních problémů.

1.1. Železniční doprava

Sídlem prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať se zastávkami Černošice a Černošice – Mokropsy, která bude užívána v budoucnu zejména pro příměstskou osobní hromadnou dopravu, proto se nepočítá se změnou trasy či vymístěním z vnitřní struktury sídla. Navrhuje se modernizace a přestavba, umožňující bezkolizní překonání silnice II/115, a eliminaci hlukového dopadu na sídlo. Na železniční dopravu bude nadále navazovat autobusová doprava, zejména z železniční zastávky Černošice, zajišťující hromadnou dopravu v sídle a do okolního spádového území.

1.2. Silniční automobilová doprava

Silnice II/115, která je hlavní komunikační osou Poberouní a protíná celé město Černošice, způsobuje výraznou dopravní a hygienickou zátěž území. Z důvodu potřeby prověření, zda je z urbanistických, dopravních, hygienických a bezpečnostních důvodů nutné silnici II/115 vést tunelem mimo zástavbu, je zde navržena územní rezerva. Trasa přeložky silnice II/115 je v návrhu vedena mezi severním okrajem zástavby sídla a Prahou v souběhu s železniční tratí. Přeložka je situována mezi Černošicemi (portálem tunelu) a Radotínem tak, aby nebyla zaplavena ani při povodňovém stavu Q100. Přimknutím trasy přeložky silnice II/115 k železniční trati v oblasti pod Radotínem se odvede frekventovaná komunikace ze středu území, kde se navrhuje obnovení přírodních ploch s možností jejich využívání pro rekreační účely. Trasa je navržena v

kategorii S 9,5/80, což vyhovuje kapacitně očekávaným zátěžím. Silnice II/115 uvnitř sídla, která dnes úrovňově překonává železnici, je ve výsledném stavu řešena mimoúrovňově. Pozemní komunikace v zástavbě sídla budou doplněny chodníky, pásy pro cyklisty, uliční doprovodnou zelení (například stromořadí, aleje, zatravněné pásy, apod.). Podél komunikací a cest v nezastavěném území budou situována stromořadí.

1.3. Síť místních a účelových komunikací

Významnější místní komunikace (sběrné) vedené zastavěným územím spojující jednotlivá centra Černošic převážně s vazbou na hlavní občanskou vybavenost a na uzly hromadné dopravy, zůstanou beze změny, případně budou doplněny o prvky pro bezpečný společný pohyb automobilové, cyklistické a pěší dopravy a veřejnou zelení (jedná se zejména o ulice Radotínská, Vrážská, Dobřichovická, Dr. Janského, Mokropeská, Slunečná, Husova, Karlštejnská).

1.4. Doprava v klidu

Protože se v daném území jedná převážně o zástavbu izolovanými rodinnými domy, lze dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích, a to i pro případ situování živnosti jako součásti rodinného domu. U ostatních druhů staveb bude doprava v klidu řešena dle ustanovení příslušných předpisů. V centrech zástavby budou umístěna parkoviště pro návštěvníky s dostatečnou kapacitou pro pokrytí potřeb i v provozních špičkách, aby nedocházelo k parkování a odstavu vozidel na komunikacích v sousedních obytných zónách.

V blízkosti železničních zastávek bude vybudován systém parkovišť typu park & ride. V rámci centra Karlštejnská by měl být nedostatek parkovacích stání této zóny řešen zároveň s řešením dopravy hromadné, například parkováním osobních automobilů na střeše dopravního terminálu, v suterénních prostorách navrhovaných objektů, apod. U železniční zastávky Mokropsy je vymezena plocha pro parkoviště s kapacitou až 90 parkovacích míst pro osobní vozidla. Parkoviště u centra Vráž o počtu cca 40 stání je zachováno.

1.5. Cyklistická a pěší doprava

Rozvoj cyklistické dopravy bude orientován na železniční zastávky, na hlavní občanskou vybavenost (škola, zdravotní středisko, obchody) a přírodní zajímavosti. Rekreační cyklistická doprava má předpoklad rozvoje ve vazbě na údolní cyklistickou trasu podél Berounky (A3 Praha – Plzeň – Regensburg, A1 Vltavská levobřežní), kterou kříží trasa vedoucí údolím Švarcavy (A50 Pražské kolo). V souběhu s automobilovou dopravou na místních komunikacích by měla být cyklistická doprava upřednostněna. Kde to územní podmínky dovolí, budou vymezeny bezpečné samostatné trasy pro cyklisty, popř. bude v některých ulicích upřednostněn pohyb cyklistů a pěších před automobilovou dopravou.

V sídle je založen systém pěších turistických tras po zajímavostech přírody a kultury, jejichž výchozím místem je železniční zastávka Černošice. Pro zajištění lepších dopravních vazeb a překonávání bariéry vodního toku je navrženo situování dalších lávek přes řeku Berounku (viz výkresová část).

Veškeré stavby na toku řeky Berounky budou navrhovány tak, aby nebyla znemožněna vnitrozemská plavba, a to i v případech navrhovaných nových lávek pro cyklisty a pro pěší. Stávající lávka pro pěší a cyklisty v Černošicích nevyhovuje svým umístěním ani parametry, proto je navržena nová lávka, která bude posunuta do osy ulice Kazínská tak, aby byl zajištěn lepší přístup na lávku z obou stran. Dimenze lávky umožní evakuaci obyvatel v případě záplav a bude navržena pro hladký průchod velkých vod.

2. Technická infrastruktura

2.1. Zásobování vodou

Zásobování vodou je řešeno částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z jednoho funkčního vrtu na severním okraji katastru města. Hlavní přívodní řad přivádí podél stávající silnice II/115 do Černošic cca 12 l/s, tj. cca 300 000 m^3/rok z VDJ Třebotov v Radotíně a je zaveden do vodárny s hlavní čerpací stanicí Černošice.

Odtud je pitná voda přečerpávána do vodojemů VDJ Kosina I, 272,00 m n. m., 120 m^3, VDJ Kosina II, 295,00 m n. m., 80 m^3, VDJ a ČS Vráž 268,00 m n. m., 2000 m^3), z nichž je a nadále i bude zástavba zásobována převážně gravitačně.

V oblasti Vráže byla pro zlepšení poměrů v celé rozsáhlé oblasti v roce 2011 ve vodárně u Karlické ulice po rozsáhlé rekonstrukci zprovozněna nová automatická tlaková stanice (ATS), která je zásobována tlakově.

Navržena je výstavba nového vodojemu s čerpací stanicí na konci Husovy ulice, který by zvýšil zásoby vody a dále zlepšil tlakové poměry.

Zdroje pitné vody v katastrálním území Černošice – hydrogeologické vrty HV 1 až HV 4 i další vodní zdroje, budou respektovány jako důležité vodní zdroje včetně ochranných pásem v území. Lokalita Na Pískách bude zásobena vodou z plánovaného vodovodního přivaděče z Radotína do Kosoře a Třebotova.

2.2. Odkanalizování

Odkanalizování území, tj. odvod splaškových a dešťových vod, je řešeno oddílnou kanalizací.

Odkanalizování splaškových vod je zajištěno s ohledem na morfologii terénu systémem gravitační kanalizace doplněné o kanalizaci výtlačnou z nejníže položených míst, kde je gravitační způsob technicky vyloučen. Kanalizačním sběračem jsou splaškové vody odvedeny do čistírny odpadních vod. Stávající plocha se stavbou čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) je navržena v parametrech umožňujících její plánovanou intenzifikaci. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Berounky.

Území sídla je převážně celé pokryto splaškovou kanalizací; tam, kde řady dosud chybí (splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a odtud vyváženy do čistírny odpadních vod), budou dobudovány (např. chatové osady). V prostorově odloučené lokalitě Na Pískách budou splaškové vody likvidovány v jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod, případně budou napojeny na splaškovou kanalizaci některé z okolních obcí.

Odvod dešťových vod je směrován do místních vodotečí a do řeky Berounky, což je dáno morfologickou situací území. Systém dešťové kanalizace bude rekonstruován a postupně dobudován. Systém odvodu dešťových srážek bude za použití různých typů retenčních nádrží převážně podpovrchový, v rovinné části povrchový nebo také podpovrchový s trubní retencí či se vsakováním (zejména v místech zelených pásů podél komunikací). Dešťové vody ze střech objektů budou zadrženy v nádržích na stavebních pozemcích a v maximální možné míře vsakovány.

2.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude nadále orientováno především na zemní plyn, přivedený plynovodem z Prahy - Lipenců. Doplňkovým zdrojem je elektrická energie, případně jiné zdroje využívající například sluneční záření nebo zemní teplo.

V území se neuvažuje o centrální výrobě tepla, většími zdroji budou pouze domovní kotelny nebo kotelny v nebytových objektech či areálech. Je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

V chatové zástavbě je předpokládáno vytápění pevnými palivy, pokud jej nelze zajistit plynem nebo elektřinou, zároveň je však třeba snížit množství emisních látek instalací moderních kotlů nebo změnou paliva z uhlí na dřevo.

2.4. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené trasy stožárového venkovního vedení elektrické energie (VVN 110 kV a VVN 400 kV), včetně ochranných pásem na severovýchodním okraji území, budou respektovány.

Sídlo bude nadále napojeno na pokryvnou síť vedení elektrické energie z několika směrů venkovními sloupovými rozvody VN 22 kV, které jsou v území navzájem propojené, z nichž je pomocí distribučních trafostanic 22/0,4 kV rozváděna elektrická energie do objektů. Nadzemní vedení VN bude změněno na podzemní kabelové vedení.

Zásobování elektrickou energií území Na Pískách bude řešeno napojením na VN, které je vedeno lokalitou.

2.5. Telekomunikace

Z hlediska telekomunikací spadá katastrální území Černošice do obvodu satelitní ústředny Černošice a trakčního území ATÚ Radotín. Mezi těmito body je veden optický kabel. Ústředna v Černošicích má dostatečnou rezervu i pro očekávaný konečný stav obyvatel a občanské vybavení, území je také pokryto telefonní sítí mobilních operátorů, jejichž základny jsou v katastru situovány.

Přes území katastru jsou vedeny tři radioreléové trasy, jejichž ochranná pásma je nutno respektovat.

Navrhované trasy technické infrastruktury znázorněné v grafické části jsou orientační.

3. Občanské vybavení

Z hlediska potřeb občanského vybavení se v území umísťují plochy pro výstavbu zařízení veřejné správy, integrovaného záchranného systému, vzdělávání a výchovy, kultury, zdravotních a sociálních služeb, obchodního prodeje včetně dalších služeb, sportu a rekreace.

Veřejná správa bude soustředěna zejména v rekonstruované budově v centru Karlštejnská. Součástí budovy budou i městská knihovna a služebna městské policie.

Nově jsou navrženy plochy pro vybudování základny pro zajištění záchranných prací, bezpečnosti a ochrany obyvatel a pro technickou správu města, která bude situována v nové lokalitě – v části Vráž na konci Husovy ulice. Tato lokalita vyhovuje z hlediska prostorových požadavků a je situována mimo záplavové území a klidovou obytnou část, v pohledově kryté poloze.

Požadavky na stavby a zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva vycházejí z navrhovaného počtu obyvatel.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel je pro potřeby předškolního vzdělávání, kromě stávající MŠ Karlická a nové MŠ Barevný ostrov (ul. Pod Ptáčnicí), předpokládáno vybudování nové mateřské školy na Vráži v Husově ulici a mateřské školy Mokropsy na místě stávajícího technického dvora (navrženého k přemístění z obytné zóny). Navrženo je zrušení MŠ Topolská situované ve vile.

V základním školství je pro předpokládaný nárůst počtu žáků navrženo zvýšení kapacity školských zařízení minimálně o dvě kmenové třídy a specializované třídy.

Areál základní školy Černošice v ulici Pod Školou bude dovybaven chybějícími stavbami a venkovními plochami pro sport a tělesnou výuku, které by mohly současně sloužit veřejnosti (tělocvična, venkovní sportovní plochy dle příslušných standardů vzhledem ke kapacitě školy). Krytou tělocvičnou je třeba dovybavit i budovu školy v ulici Komenského. Nové školy se nenavrhují.

Předpokládá se také rozšíření prostorů pro Základní uměleckou školu v Černošicích, a to využitím vedlejší stavby na jejím pozemku, která byla dříve používána k bydlení. Na pozemku umělecké školy, v místě stávající zahrady, lze v budoucnu umístit třetí objekt s tanečním sálem.

Střední školy nebo učiliště se pro předpokládaný počet obyvatel v Černošicích nenavrhují.

Komerční i městem zřízená kulturní zařízení budou situována zejména do center Karlštejnská, Mokropsy, Vráž, a u základní školy v Mokropsech.

Pro zajištění potřebné zdravotní péče v Černošicích umožňují plochy smíšené obytné umístění zdravotnického zařízení, případně polikliniky, a to v centru Karlštejnská (SM - 1), případně v ulici Radotínská (SM – 2/Z), neboť plocha má dostatečnou rezervu ve výměře a je na dobře dopravně dostupném místě při hlavních komunikacích. Předpokládá se ponechání zdravotních služeb v centru Vráž.

Současná kapacita stávajícího domu s pečovatelskou službou je permanentně naplněna, pro její rozšíření je možné využít pozemek u stávajícího objektu (pro její přístavbu apod.), který je vymezený funkční plochou k danému účelu.

Stávající budova pošty je kapacitně nedostačující, proto je v centru Karlštejnská navržena plocha pro umístění objektu nové pošty, který svou velikostí bude odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Černošic i spádové oblasti.

Do občanského vybavení se zahrnují hřbitovy včetně vybavenosti s tím spojené. Stávající kapacita hřbitovů v ulici Komenského a v ulici Pod Višňovkou je téměř vyčerpána, proto je navržen nový hřbitov na konci Husovy ulice.

K pokrytí potřeb sportu a rekreace pro navrhovaný počet obyvatel budou využity stávající kryté i nekryté plochy doplněné dalšími nově navrženými plochami pro tato funkční využití.

Navržené vybudování nových a rozšíření stávajících významných sportovních ploch a staveb:

- nová školní tělocvična a školní (veřejný) atletický areál
- rozšíření zimního stadionu a sokolovny v centru Karlštejnská
- úpravy fotbalového hřiště a dalších sportovních a volnočasových zařízení (např. skateparku) v ulici Na Drahách

Předpokládá se další rozšíření turistických a cyklistických stezek.

Stavby a zařízení pro maloobchodní prodej je možné umístit ve většině ploch podél silnice II/115 a v centrech (Karlštejnská, Vráž, Mokropsy).

4. Veřejná prostranství

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny pouze pro sídelní zeleň a jsou určeny pouze pro parky a parkově upravené plochy. Ostatní veřejná prostranství, zejména ulice, náměstí a chodníky, jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreace, ochrana před povodněmi

Území Černošic je dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SČK“) součástí rozvojové oblasti republikové úrovně, a obsahuje jednak krajinu sídelní (S21) na kontaktu s hlavním městem Prahou, a jednak krajinu přírodní (P05) s nezbytností zachování přírodních a krajinářských hodnot.

Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností.

Toto území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.

Lesní plochy na území Černošic jsou součástí systému rozsáhlých lesních porostů, které doprovázejí tok Berounky členitým terénem po svazích podél jejího levého břehu. Lesy tvoří významnou část krajiny Černošic a významně doplňují krajinný ráz. Z hlediska koncepce krajiny je nezbytné lesy ve stávajících plochách respektovat a chránit.

Podmínky k uspořádání krajiny a ke změně využití ploch vybraných lokalit jsou dány regulativy výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.

5. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím procházejí funkční i navržené územní systémy ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Ve směru jihozápad – severovýchod územím procházejí souběžně dvě větve nadregionálního biokoridoru K56, tvořené jednotlivými díly tohoto biokoridoru a lokálními biocentry. Po lesnatých, morfologicky členitých stráních chráněné krajinné oblasti Český kras, prochází nadregionální biokoridor K 56/T. Tok Berounky a přírodní prostředí jejích břehů sleduje nadregionální biokoridor K 56/V. Nadregionální biokoridor má stanovenu ochrannou zónu, pokrývající území Černošic. Tam, kde jsou části systému nefunkční, nebo pouze částečně funkční, bude zajištěno jejich vytvoření či zajištěna jejich funkčnost.

Oba nadregionální biokoridory budou propojeny a doplněny lokálním ÚSES, jednak při jihozápadním okraji katastru Černošic (zde biokoridor sleduje potok Kluček územím Pod Vráží a Kouty), jednak v oblasti severovýchodní, čímž bude sídlo prvky ÚSES obklopeno.

6. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, nezastavěná území jsou dobře prostupná po pěších i cyklistických cestách a se spádovým územím jsou propojena komunikacemi.

Nedostatečné je propojení území na pravý břeh řeky. Lávku pro pěší a cyklisty směrem do Prahy - Lipenců a železniční most s lávkou pro pěší směrem na Všenory je navrženo doplnit dalšími lávkami přes řeku Berounku směrem na Kazín a z Mokropes do Všenor (náhrada za nevyhovující lávku na železničním mostě).

7. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

8. Rekreace

Prostupnost krajiny kolem sídla je významná pro krátkodobou rekreaci a pobyt v krajině, zejména pro rekreaci turistickou a cyklistickou. Přírodní a estetický potenciál krajiny směrem na Kosoř, Třebotov, Solopisky a Vonoklasy jsou atraktivitou krajiny hodnotné a je nezbytné je zachovat a chránit.

9. Ochrana před povodněmi

Část katastru je v záplavovém území, většinu tohoto území nelze z technických důvodů a z důvodů ochrany přírody a krajiny ochránit před rozlivem záplavových vod. Jedná se zejména o část Mokropsy, se stávající zástavbou rodinnými domy a se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci. Výstavba je možná v plochách bydlení BR-1/Z, BR-2/Z a v plochách smíšených obytných SM-4/Z, chatové osady nebudou rozšiřovány - naopak se předpokládá jejich postupný úbytek zejména v aktivní zóně podél řeky. Volné plochy budou určené pro rozšíření krajiny podél řeky a pro rekreační sport. Situování staveb a jejich změn v záplavovém území je omezeno podmínkami uvedenými u jednotlivých typů ploch.

V záplavovém území bude usilováno o eliminaci staveb tvořících překážku vodního toku a rozlivu vod (například vedlejších staveb, skládek otopu, materiálů, rozebíratelné oplocení).

Navrhuje se ochrana stávající zástavby před záplavou v severovýchodní části katastrálního území, a to tvarováním terénu mezi ulicí Radotínská a řekou Berounkou nebo situováním plného oplocení a mobilních prvků v místech, která tvarování terénu již neumožňují.

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

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

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

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

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

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

Vymezení některých pojmů:

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

Atika je stavebním architektonickým prvkem, který prodlužuje fasádu budovy nad hlavní římsu tak, že opticky zvyšuje budovu a pro pohled z ulice zakrývá střechu.

Víceúčelová stavba je stavba sloužící více účelům (například obchodnímu, administrativnímu, bytovému, zdravotnictví, apod.), a zároveň méně než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Stavba malého ubytovacího zařízení je stavbou pro přechodné ubytování do 20 lůžek.

Služební byt je byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které zde vykonávají stálou správu nebo službu.

Drobná provozovna je stavbou zajišťující v daném území drobné nevýrobní i výrobní služby (například v kancelářích, rukodělné malé dílny).

Hala je stavbou velkého objemu s nečleněnou fasádou, který primárně neslouží pro bydlení nebo ubytování osob (například výrobní, skladovací, obchodní, sportovní hala).

Logistické areály jsou areály pro specializovaná skladovací a distribuční zařízení bez přímé územní vazby na výrobní podniky, zahrnující stavby i skladovací plochy, případně nádrže.

Maloobchodní zařízení je prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.

Drobná nerušící výroba je malosériová nerušící výroba, malovýroba (například dílna, provozovna), která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území vyjádřený hlavním využitím a neklade zvýšené nároky na zátěž území včetně zátěže dopravní.

Nerušící výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.

Nerušící služby jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území.

Obslužná činnost nevýrobního charakteru je službou obyvatelům nevyžadující speciální zázemí pro situování výrobních a opravárenských zařízení (dílnu).

Plocha pro neorganizovaný sport je volně přístupná plocha bez objektů, na které lze rekreačně individuálně sportovat.

Podkroví je přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se v prostoru pod šikmou střechou (střecha se sklonem v rozmezí 10° - 60°), v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Pobytová louka je plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují zázemí.

Rostlý terén je konfigurace terénu před zahájením výstavby na pozemku zpravidla umožňující zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod, který může být výstavbou změněn na terén výškově (tvarově) upravený. Rostlý terén v přímém kontaktu se stavbou (stávající nebo navrhovanou) je přiléhajícím rostlým terénem.

Upravený terén je uměle vytvořeným terénem upravujícím niveletu rostlého terénu na staveništi (v okolí stavby).

Sběrny odpadů jsou provozovny pro výkup a dočasné uložení stanoveného druhu odpadů (surovin).

Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury jsou stavby situované mimo plochy dopravní a technické infrastruktury, uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití, které slouží k umístění nezbytných plošných zařízení dopravní a technické infrastruktury s příslušnými liniovými vedeními.

Hlavní stavba je stavbou na stavebním pozemku, která plní hlavní popř. přípustné využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem svojí funkcí ovlivňuje využití pozemku.

Vedlejší stavba a zařízení je stavba podmiňující nebo doplňková, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost) nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Zahradní domek je vedlejší stavbou, která souvisí se stavbami pro bydlení a se stavbami pro rodinnou rekreaci, slouží k uskladnění např. zahradního nářadí, zahradního nábytku a není určena pro bydlení.

Maximální přípustná výška stavby je nejvyšší možná výška stavby, měřená od průměru rostlého terénu při patě stavby k nejvyššímu bodu stavby, za nejvyšší bod stavby se nepovažují komíny a antény.

Výšková hladina zástavby je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech budov v zástavbě dané lokality.

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů bez některých obvodových stěn je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy se za zastavěnou plochu nepovažují.

Budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Zpevněná plocha je plochou, která neumožňuje zasakování. Zpevněnou plochu tvoří například terasy, dlažby, asfaltové a betonové plochy, případně plochy s jinými druhy zpevňujících nepropustných materiálů.

Podíl bydlení je procento stanovené z celkových podlahových ploch odpovídajících požadavkům na trvalé bydlení a k tomu účelu určených.

Celková zastavěnost je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

Podíl zeleně je poměr ploch zeleně k celkové ploše stavebního pozemku (poměr plochy stavebního pozemku po odečtení celkové zastavěnosti a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku).

Plocha zeleně je plochou na stavebním pozemku, na které se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby. Do ploch zeleně se počítá vodní plocha (zahradní jezírko) nebo tok. Zeleň na konstrukci (např. zatravněná střecha), v nádobách nebo zatravňovací dlaždice se do plochy zeleně nezapočítává.

Lokalita Na Pískách je lokalita rodinných domů a staveb pro rodinou rekreaci situovaná severně od sídla Černošice, která hraničí s katastrálním územím Kosoř a Třebotov

Dvojdomy jsou rodinné domy obsahující dva byty, které jsou uvnitř stavby funkčně i konstrukčně oddělené. Odlišujícím znakem rodinného domu obsahujícího více bytů od dvojdomu je jeho architektonické a konstrukční uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů v dvojdomu, zejména chybějící společné vnitřní prostory.

Zahradní město je způsob uspořádání zástavby typický pro většinu území města Černošice, vyznačující se převažující zástavbou samostatných rodinných domů v zahradách, s velkorysými vzájemnými odstupy staveb, vysokým podílem vzrostlé zeleně (stromů) mezi stavbami a otevřenými průhledy do zahrad.

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

1) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat výrobky plnící funkci stavby sloužící k užívání osobami (tzv. „mobilhausy“) jako vedlejší stavby, s výjimkou povoleného dočasného zařízení staveniště, kde tento výrobek může být užíván jako stavební buňka.
2) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat stavby, výrobky plnící funkci stavby nebo zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny).
3) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat stavby a výrobky plnící funkci stavby nebo zařízení pro výrobu elektrické energie transformací slunečního záření (např. fotovoltaické elektrárny) s výjimkou těch, které budou umístěny na budovách, přitom je třeba brát ohled na okolní zástavbu. Umístění těchto staveb přímo na terén je připuštěno pouze v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady, v záplavovém území (TO/Z), ve vazbě na stávající ČOV.
4) Stavby včetně jejich změn situované na pozemcích sousedících s pozemky nemovitých kulturních památek nesmí nadměrnou hmotou, malým odstupem a nevhodným vzhledem negativně ovlivnit hodnotu a působení nemovité kulturní památky.
5) Zařízení (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) pro reklamu a stavby pro reklamu je možné umístit jen v plochách bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (BR-2, BR-2/V, BR-2/Z), v plochách smíšených obytných (SM-1, SM-2/Z, SM-3, SM-4, SM-4/Z, SM-5, SM-6 a SM-7) a v plochách občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území (OK/Z). Zařízení pro reklamu a stavby pro reklamu můžou být umístěny pouze na provozovně nebo pozemku provozovny, které se týkají této provozovny, výrobků a služeb v ní poskytovaných nebo firmy vlastníka nemovitosti, na které jsou umístěné.

6) Zařízení informačního systému města Černošice může být umístěno v zastavěném území a zastavitelných plochách.
7) *Vypuštěno.*
8) U stožárů osvětlení sportovišť nemusí být výška stanovená v ploše s rozdílným způsobem využití dodržena, pokud osvětlení nezhorší užitné vlastnosti okolních pozemků.
9) Maximální výška oplocení při hranici s komunikací nebo s veřejným prostranstvím je 1,8 m; tato výška může být v dílčích úsecích linie oplocení překročena ve svažitém územím, a to v intencích odpovídajících sklonu svahu v daném úseku oplocení.
10) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
11) Připojení sousední nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
12) Doprava v klidu se u staveb a zařízení požaduje zabezpečit v souladu s výpočtem dle požadavků příslušné ČSN. Odstavná a parkovací stání musí být řešena ~~na stavebním pozemku rodinného domu nebo bytového domu~~ jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami. U staveb veřejného občanského vybavení mohou být požadavky na parkovací stání vyřešeny na pozemcích veřejných prostranství.
13) Nové stavby vodovodu pro veřejnou potřebu budou navrhovány s parametry, aby zároveň sloužily jako zdroj požární vody. Hydranty, které budou sloužit jako zdroj požární vody, budou nadzemní. Šíře komunikací musí umožnit situování nadzemních hydrantů, přístup požárních vozidel k nim a ke stávajícím objektům.
14) Nové rozvody vody nelze povolit samostatně, aniž by v zásobovaném území nebyla řešena splašková kanalizace zakončená obecní ČOV, kromě lokality Na Pískách.
15) Nové stavby lze povolit pouze v případě, že je lze napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci, s výjimkou lokality Na Pískách. Jímky na vyvážení v zastavitelných plochách nejsou přípustné ani jako stavby dočasné kromě lokality Na Pískách.
16) Pro srážkové vody (včetně přívalových srážkových vod) ze střech objektů a zpevněných ploch bude zajištěna retence na pozemcích staveb (převážně rodinné domy - pro zálivku vegetace) a budou vsakovány v maximální možné míře na pozemku stavby.
17) Likvidace srážkových vod (včetně přívalových srážkových vod), které nebude možno likvidovat na pozemku stavby, a likvidace srážkových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství bude řešena vsakováním v nezpevněných plochách veřejných prostranství (například v zatravněných plochách) a povrchovým nebo trubním svodem ústícím do nejbližších vodotečí, doplněným podle prostorových a technických možností retencí v průběhu trasy.
18) Trafostanice musí mít elektrické zařízení nad úrovní záplavy Q 100
19) Telekomunikační stavby musí být přizpůsobeny zejména hmotou a výškou urbánnímu a přírodnímu prostředí. Pro jejich situování v plochách s rozdílným způsobem využití neplatí regulativ stanovující maximální výšku.
20) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu (včetně cyklistických stezek), technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
21) V nezastavěném území se nesmí umisťovat stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, a taková technická opatření a stavby (kromě cyklistických stezek), které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.
22) Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro umisťování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.
23) Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů je možné umisťovat přednostně v plochách:

- DS: plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace
- DP-1: plochy dopravní infrastruktury – ostatní
- DP-3: plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily
- DZ: plochy dopravní infrastruktury – drážní
- TI, TI/Z: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
- TO, TO/Z: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území

V ostatních druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné jí umísťovat jen v případech, kdy by její umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů se rozumí infrastruktura obsluhující území v rozsahu městské čtvrtě, celého města, příp. v rozsahu ještě větším.

24) Hlavní využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje primární účel, pro který je plocha vymezena; přípustné využití stanovuje další možné způsoby využití, stavby a aktivity, pro které může být plocha využita, aniž by tím byly zhoršeny podmínky pro hlavní využití plochy.

25) Stanovuje se obecné pravidlo pro výstavbu ve svažitém území, dle kterého se nepřipouští zásadně měnit charakter terénu masivními terénními úpravami; koncepce umístění staveb a úprava pozemků musí primárně vycházet ze stávajícího tvaru terénu.

26) Stanovuje se obecné pravidlo pro záměry rozšiřování pozemních komunikací podél ploch se stanovenou prostorovou regulací; takové rozšíření je možné i v případech, kdy by došlo k porušení prostorové regulace stanovené pro dotčené plochy ohledně minimální velikosti pozemku, zastavěnosti pozemku a podílu zeleně na pozemku.

1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

2. BR-1/V: plochy bydlení – původní vilová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1600 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1600 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1600 m^2, pokud pozemek vznikl přede dnem nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Černošice
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku.
- nová výstavba bude výškou a hmotou odpovídat stávající výstavbě, architektonicky bude vycházet a přizpůsobovat se stávající historické architektuře
- nová výstavba nebude znehodnocovat stávající pohledové vazby či hodnotné průhledy, nové objekty budou mít dostatečný odstup od hranic parcely
- hlavní stavby mohou mít přízemí, patro a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška staveb hlavních nesmí překročit výšku okolní stávající zástavby rodinnými domy (okolní vilová zástavba)
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- pro výstavbu budou použity tradiční materiály a tlumené odstíny fasád

- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

3. BR-1/Ř: plochy bydlení – stávající řadová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v řadových rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stávající zástavby nebude velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu zmenšována
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- přístavby a nástavby řadových domů jsou nepřípustné
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba řadového rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

4. BR-1/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, v záplavovém území

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, dětská hřiště
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)
- skladování látek, sklady odplavitelných movitých věcí a stavby, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 25 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- u stávajících staveb, které se skládají z přízemí, patra a podkroví, je možné využít všechna tři podlaží
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m, maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- oplocení musí být demontovatelné nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity a nesmí bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- V území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu, se výše uvedené využití a podmínky neužijí. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

5. BR-2: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotní a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, případně jako samostatné stavby připouští-li to předchozí odrážka, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví (dvě nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům) je 9,5 m
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

6. BR-2/V: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1600 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1600 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1600 m^2, pokud pozemek vznikl před přede dnem nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Černošice
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška staveb hlavních nesmí překročit výšku okolní stávající zástavby rodinnými domy (okolní vilová zástavba)
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena na stavebním pozemku rodinného domu jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami~~
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

7. BR-2/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb v záplavovém území

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu včetně klubové činnosti, zdravotní služby, sociální služby a dětská hřiště, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, autoopravárenství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové samostatné stavby provozoven, přístavby a nástavby stávajících samostatných provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů a nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může bránit průtoku a odtoku vod, zadržovat tuhé části

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví (dvě nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům) je 9,5 m
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- oplocení musí být demontovatelné nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity a nesmí bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- V území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu, se výše uvedené využití a podmínky neužijí. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

8. BR-3: plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, pokud podstatně nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kancelář, to vše jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1100 m^2 na minimálně 70 % každé jednotlivé plochy BR-3
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1100 m^2 na minimálně 70 % každé jednotlivé plochy BR-3, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku.
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 8 m, pokud není v regulačním plánu stanoveno jinak
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m, pokud není v regulačním plánu stanoveno jinak
- maximální výška staveb škol, předškolních a školských zařízení je 9,5 m
- stavby rodinných domů můžou mít nejvíce 2 bytové jednotky
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro trvalé bydlení (nesmí obsahovat bytové jednotky).
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena na stavebním pozemku rodinného domu jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami~~
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- hlavní a doplňkové stavby kromě oplocení musí být od lesních pozemků vzdáleny min. 20 m

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

9. BR- 4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, jako součásti rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště, sídelní a izolační zeleň
- nezbytné stavby dopravní a nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- všechny přípustné stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví (jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m, maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- maximální výška staveb pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby je 10,5 m
- zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí)
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

- výstavba staveb hlavních je podmíněna vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu komunikace se zpevněným povrchem pro obsluhu těchto pozemků
- změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a stavby nových rodinných domů v lokalitě Na Pískách jsou přípustné v případě, že budou vyřešeny nové nároky těchto staveb na dopravní a technickou infrastrukturu
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

10. BR- 5: plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Horka)

Hlavní využití:

- jeden izolovaný rodinný dům v ploše BR-5

Přípustné využití:

- kancelář, atelier, zdravotní a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinného domu, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené výše v hlavním či přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat v maximálním rozsahu porost stávajících vzrostlých dřevin (stromů).
- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je vždy celá jednotlivá plocha BR-5
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely je nepřípustné
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 10 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 5 %
- podíl zeleně musí být minimálně 90 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- žádoucí je zasazení stavby do terénu, nepřípustné jsou terénní úpravy měnící z dálkových pohledů tvar kopce Horka
- umístění stavby a její hmotové uspořádání bude ctít výjimečnou pozici plochy na vrcholu krajinné dominanty města; stavba bude respektovat zahradní charakter vilové zástavby města, jehož určujícími prvky je zasazení staveb do prostředí vzrostlé zeleně a její reprezentativní architektonické řešení

11. BR- 6: plochy bydlení - lokalita Slunečná

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů a změny užívání staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy podmíněné vybudováním odpovídající dopravní infrastruktury
- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou podmíněné vybudováním odpovídající dopravní infrastruktury
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- veřejná prostranství (zejména náměstí, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení), dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud užívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m, nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větev).
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro trvalé bydlení (nesmí obsahovat bytové jednotky).
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- Podmínky pro rodinné domy:
  - celková zastavěnost pozemku rodinného domu může být maximálně 30 %
  - zastavěnost rodinným domem může být maximálně 20 %
  - podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku rodinného domu
  - rodinné domy mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - stavby rodinných domů můžou mít nejvíce 2 bytové jednotky
  - maximální výška rodinných domů je 8 m
  - maximální výška vedlejších staveb u rodinných domů je 5 m
- Podmínky pro ostatní stavby, zejména pro stavby pro rodinnou rekreaci:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 20 %

- podíl zeleně musí být minimálně 80 % z celkové plochy pozemku
- celková zastavěnost hlavní stavbou maximálně 15 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavních staveb je 7,5 m

12. BR- 7: plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Husova)

Hlavní využití:

- jeden izolovaný rodinný dům v ploše BR-7

Přípustné využití:

- kancelář, atelier, zdravotní a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinného domu, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem apod.)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené výše v hlavním či přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat v maximálním rozsahu porost stávajících vzrostlých dřevin (stromů).
- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je celá jednotlivá plocha BR-7
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely je nepřípustné
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 10 %
- podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- respektování charakteru plochy jako rozlehlé zahrady na okraji zástavby s jediným solitérem rodinného domu či vily při maximálním zachování vzrostlé zeleně
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)

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

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

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

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

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

13. BS-1: plochy bydlení – v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro obchod a služby místního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zdravotní a sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, církev, administrativu, veřejné stravování do 100 míst, ubytování do 50 lůžek s odpovídajícím zázemím, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství, výrobní činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- Podmínky zastavěnosti pro bytové domy:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
  - zpevněné plochy mohou být max. 20 % z celkové plochy pozemku s
  - podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku
- Podmínky zastavěnosti pro ostatní hlavní stavby:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %
  - zpevněné plochy mohou být max. 25 % z celkové plochy pozemku
  - podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v již zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí.
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek.

- na pozemku stavby budou prostory pro kontejnerová stání

14. BS-2: plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s využitím přízemí pro obchod a služby místního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zdravotní a sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména drobná veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství, výrobní činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 %
- zpevněné plochy mohou být max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 40 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše čtyři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 14,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- na pozemku stavby budou prostory pro kontejnerová stání

15. IR: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby s prostory pro přípravu a prodej občerstvení, restaurace do 50 míst
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- sportovní hřiště včetně sociálního zázemí
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, místa pro parkování osobních vozidel pro uspokojení dopravy v klidu dané plochy (například osady).
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, například výroba, skladování, stavby pro bydlení
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních pozemků nebo ploch a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a související služby, nové vedlejší stavby a jejich změny

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde to je technicky možné, budou stavby napojeny na technickou infrastrukturu sídla
- má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100 m
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 85 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví (jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 7,5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~

16. IR/Z: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby s prostory pro přípravu a prodej občerstvení, restaurace do 50 míst
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- sportovní hřiště včetně sociálního zázemí
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, například výroba, skladování, stavby pro bydlení
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních pozemků nebo ploch a životní prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství
- nové stavby pro rodinnou rekreaci, přístavby hlavních staveb (zejména staveb pro rodinnou rekreaci)
- nové vedlejší stavby, změny dokončených vedlejších staveb
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, bránící průtoku a odtoku záplavových vod
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může bránit průtoku a odtoku vod, zadržovat tuhé části

Podmínky prostorového uspořádání:

- ze změn dokončených hlavních staveb jsou přípustné pouze nástavby a stavební úpravy
- nástavby jsou přípustné u hlavních staveb, kde celková zastavěnost pozemku je maximálně 15 %
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 85 % z celkové plochy pozemku.
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 7,5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na likvidaci odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky s možností uzavření při záplavových stavech proti vyplavení, umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100 m
- má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

17. OV: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:
  - pokud je na ploše občanského vybavení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebo v textové části g) a h) tohoto opatření obecné povahy uvedeno konkrétní určení (konkrétní druh) veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření (například mateřská škola), nelze v této funkční ploše umisťovat nebo povolovat jinou stavbu jmenovanou v hlavním nebo přípustném využití, která neodpovídá tomuto konkrétnímu určení nebo druhu, dříve, než bude prokázáno, že předmětná plocha je užívána pro stanovené konkrétní určení v potřebném rozsahu a bez závad. Tato podmínka neplatí pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

18. OV/Z: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

19. OH: plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby

Hlavní využití:

- plochy hřbitovů, smutečních a církevních staveb, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro církevní zařízení a provoz hřbitovů (například prodejna květin, kamenictví, plocha pro uskladnění hřbitovního odpadu)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby, o výměře maximálně do 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, sklady zahradního nářadí, apod.
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu hřbitovů a církevních staveb nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška stavby hlavní je 10 m.
- maximální výška staveb vedlejších je 5 m
- zastavěnost hlavními stavbami může být maximálně 30 %

20. OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací nebo ubytovací zařízení, klubovny, učebny, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku
- maximální výška sportovních hal a tělocvičen je 10 m
- maximální výška staveb ostatních staveb je 8 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky.
- služební byt nepřesáhne 20 % výměry podlažních ploch stavby hlavní nebo hlavního zařízení pro sport a rekreaci, maximálně však může mít 100 m2.
- doprovodné služby a služební byt není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci.
- při stavbě objektu v zastavěném území je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekt musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou.

21. OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav

Hlavní využití:

- pobytové louky pro kondiční a rekreační sport, krátkodobý pobyt, oddych a rekreaci v přírodě,
- plochy zeleně s možností instalace sportovního zařízení.

Přípustné využití:

- cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty,
- nezbytné parkovací plochy se zelení pro návštěvníky území
- plochy přírodního charakteru, přírodní krajinné zeleně, trvalé travní porosty
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- situování staveb vyjma staveb jmenovaných v přípustném využití, provádění terénních úprav
- všechny činnosti, které omezují a narušují přírodní a krajinnou hodnotu nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení a vybavení situovaná dle hlavního nebo přípustného využití (drobné stavby pro cvičení, lavičky, apod.) nesmí rozsahem, velikostí, měřítkem, vzhledem, barevností, nápadností narušit vzhled krajiny a dojem působení volného prostoru.
- přístřešky proti nepohodě s informačními tabulemi: skupinky těchto prvků budou vždy vázány na místa významná pro orientaci, na křížení pěších nebo cyklistických cest.
- oplocení pozemků je přípustné pouze v případě potřeby ochrany instalovaného sportovního zařízení, a to průhledné, maximální výšky 1,8 m nad rostlý terén

22. OS-3: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití, pokud regulační plán nestanoví jinak::

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací nebo ubytovací zařízení do 20 lůžek, klubovny, učebny, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- podíl zeleně musí být minimálně 15 % z celkové plochy pozemku
- stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, kromě lokality V Lavičkách, kde může být nejvýše jedno nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno.
- maximální výška staveb je 8 m, kromě nafukovacích hal
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky.
- služební byt nepřesáhne 20 % výměry podlažních ploch stavby hlavní nebo hlavního zařízení pro sport a rekreaci, maximálně však může mít 100 m2.
- doprovodné služby a služební byt není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci.

23. OS/Z: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací zařízení, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- stavby vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- bydlení, ubytování
- doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).
- nadzemní stavby, které by bránily průtoku nebo odtoku záplavových vod
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může zadržovat tuhé části (např. i drátěné oplocení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 20 %
- zpevněné plochy mohou být maximálně 70 % z plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku (požadavek může být naplněn na přímo sousedících plochách veřejné zeleně – ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny)
- maximální výška staveb je 7,5 m, kromě nafukovacích hal
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky
- nepřípustné je umístění rozsáhlejších sportovních areálů, které by vyvolaly dopravní zátěž převažující 100 nových vozidel denně, pokud nejsou přímo napojeny na silnici II. třídy
- doprovodné služby není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci
- při stavbě objektu v zastavěném území je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekt musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

23a. OK/Z: plochy občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního
- veřejné občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, stravování, administrativu, vědu a výzkum
- zahradnictví, hobby markety, výstavní a předváděcí prostory
- drobná nerušící výroba
- areály údržby vozidel a čerpací stanice pohonných hmot
- zázemí pro zajištění údržby města
- stavby a zařízení sportu a rekreace
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba apod.)
- prodejny se zastavěnou plochou nad 1000 m^2
- herny, kasina
- bydlení, ubytování
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- celková zastavěnost může být maximálně 50 %
- žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 500 m^2, stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí)
- maximální velikost stavebního pozemku je 3000 m^2
- zástavba podél ulice Radotínské musí podporovat utváření souvislé stavební čáry
- průčelí staveb směrem k ulici Radotínské budou mít městotvorný a reprezentativní charakter maximálně podporující oživení a aktivizaci přilehlé ulice Radotínské: typicky aktivní využití přízemí staveb pro obchod, služby, stravování, zákaznická centra a další aktivity s přímým kontaktem se zákazníky
- maximální výška hlavních staveb je 8,5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- stavební pozemky musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně a šířkově odpovídající plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

24. PP: Plochy veřejných prostranství - systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- parky, parkově upravené plochy volně přístupné veřejnosti
- plochy průběžně udržované sídelní zeleně na pozemcích volně přístupných veřejnosti

Přípustné využití:

- fragmenty krajinné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu; doprovodná, ochranná a izolační zeleň v sídle, například podél komunikací.
- pobytové plochy nepokryté vegetací, například zpevněné plochy pro pohyb a pobyt pěších, cesty pro krátkodobý oddych a rekreaci, cyklistické stezky
- stavby a plochy pro údržbu dané plochy
- dětská hřiště, pískoviště, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla~~,~~
- drobné vodní toky a plochy
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- rozšíření stávajících veřejně přístupných pozemních komunikací
- ~~jednoduché oplocení pro ochranu před znečišťováním; oplocení podél komunikací se vylučuje.~~

Nepřípustné využití:

- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití
- oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %

25. SM-1: plochy smíšené obytné – městské, centrum Karlštejnská

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro ubytování a stravování
- situování staveb potřebných k plnění funkce hlavního centra města (administrativa, celoměstsky významné služby)

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení, změny dokončených staveb, nahrazení objekty o obdobné funkci a kapacitě
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, nové stavby určené pouze pro, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

26. SM-2/Z: plochy smíšené obytné – smíšená zóna Černošice sever v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro sociální a zdravotní služby, nerušící služby

Přípustné využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro stravování, vzdělávání a výchovu, administrativu, pro ubytování, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení, změny dokončených staveb, nahrazení objekty o obdobné funkci a kapacitě
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, nové stavby určené pouze pro bydlení, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedené využití neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro

údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

27. SM-3: plochy smíšené obytné – městské, centrum Vráž

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy pod podmínkou, že přízemí bude využito pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše čtyři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 15 m
- u stávajícího objektu č. p. 2025 může být situována nárožní lokální dominanta tvořící 5.NP hlavní stavby na max. 100 m2 plochy hlavní stavby tak, že maximální výška hlavní stavby bude 17,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

28. SM-4 plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy za podmínky, že jejich přízemí bude využito pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- bydlení ve stavbách nesmí být situováno v přízemí staveb
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě, původnímu historickému půdorysu a měřítku výstavby
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

29. SM-4/Z: plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy, v záplavovém území

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bytové domy, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech musí být přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě, původnímu historickému půdorysu a měřítku výstavby
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,

to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

30. SM-5: plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna U Koníčků

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení, za předpokladu splnění hygienických norem pro bydlení
- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy za podmínky, že jejich přízemí bude využito pro obchod a služby
- administrativa, stravovací zařízení
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost je maximálně 40 % z plochy pozemku pro stavby hlavního a přípustného využití mimo staveb bytových a rodinných domů.
- zastavěnost je maximálně 30 % z plochy pozemku pro stavby bytových a rodinných domů
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- v ploše budou situovány pouze stavby nevyžadující ochranu proti hluku z provozu na komunikaci Dobřichovické protihlukovou stěnou
- maximální výška hlavní stavby s drobnou provozovnou v 1.NP je 10,5 m
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům a bytový dům) je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 4,5 m

31. SM-6: plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby, situované mimo centrální prostory a smíšené zóny
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro ubytování

Přípustné využití:

- stravovací zařízení, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby určené pouze pro bydlení - stavby rodinných domů a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- bydlení ve stavbách může být maximálně na 40 % podlahové plochy stavby, bydlení nesmí být situováno v přízemí stavby
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

32. SM-7: plochy smíšené obytné – městské

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bytové domy, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

33. DS: plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace

Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací, účelových komunikací, cyklistických a pěších cest, chodníků, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (technické vybavení komunikací, jejich křižovatek, tunelů), portály tunelů, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Přípustné využití:

- parkovací zálivy a parkovací stání,
- zálivy zastávek autobusů, stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení, například náměstí včetně pítek, kašen, pomníků, apod., veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné)
- stavby informačních systémů, dopravního značení
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tělese silnic mimo zastavěná a zastavitelná území nebudou navrhovány podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude možno tyto stavby situovat v pásu zeleně podél tělesa silnice.
- liniové komunikační prostory (komunikace i samostatné chodníky) budou vybaveny pásy zeleně, pokud možno oboustranně

34. DP-1: plochy dopravní infrastruktury – ostatní

Hlavní využití:

- pozemky a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení pro dopravu v klidu vozidel s omezenou hmotností do 3,5 tuny - hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, včetně parkování typu P+R a včetně staveb proti šíření hluku

Přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení pro služby spojené s dopravou v klidu
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, drobné servisní služby
- nezbytné stavby komunikací pro motorová vozidla, pro cyklistický a pěší pohyb
- stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě
- veřejná prostranství (zejména prostory přístupné každému bez omezení, veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné, dětská hřiště, prvky zahradní architektury)
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- parkovací stání mohou být realizována nebo změněna pouze za podmínky současné realizace zeleně,
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.
- maximální výška staveb je 8,5 m

35.

Vypuštěno.

36. DP-3: plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily

Hlavní využití:

- parkoviště na terénu pro osobní vozidla

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné stavby komunikací pro motorová vozidla, pro cyklistický a pěší pohyb
- veřejná prostranství (zejména prostory přístupné každému bez omezení, veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné, dětská hřiště, prvky zahradní architektury)
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- parkovací stání mohou být realizována pouze za podmínky současné realizace zeleně,
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku, přičemž bude tvořen vzrostlou dřevinnou vegetací v pásu na obvodu plochy parkoviště plnící izolační funkci
- retence srážkových vod bude řešena v rámci plochy (povrch bude umožňovat zasakování nebo budou zpevněné plochy doplněny retenčním opatřením)

37. DZ: plochy dopravní infrastruktury – drážní

Hlavní využití:

- území, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny drážní stavby a jejich součásti, jako například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení obchodu, služeb, stravování,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory, zeleň)
- stavby informačních systémů
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění).
- zeleň izolační a doprovodná

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s drážní dopravou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- součástí přestavby železniční trati musí být stavby omezující v zastavěném i zastavitelném území šíření hluku do sousedních ploch nad hygienickým předpisem stanovenou přípustnou mezní hodnotu. Stavby musí vzhledem odpovídat měřítku a kvalitě interiéru města (například výškově členěny s vyšší částí průhlednou, estetického vzhledu, apod.).

38. TI, TI/Z: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro rozvod vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, elektrickou energií, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související

Přípustné využití:

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí v zastavěných a zastavitelných plochách budou situovány do podzemních tras.
- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí mimo zastavěné a zastavitelné plochy se doporučuje situovat do podzemních tras.
- stavby musí být přizpůsobeny hmotou a výškou urbánnímu a přírodnímu prostředí (například telekomunikační stavby)
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

Pro stavby a zařízení situované v záplavovém území Q 100 platí dále tyto podmínky:

- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

39. TO, TO/Z: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území

Hlavní využití:

- pozemky k situování staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro shromáždění a likvidaci odpadů

Přípustné využití:

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- kapacita případného zařízení na zpracování biologicky rozložitelných odpadů (kompostárny) bude stanovena pro likvidaci bioodpadů vyprodukovaných ve správním území města Černošice (kompostárna bude mít lokální charakter).

Pro stavby a zařízení situované v záplavovém území platí dále tyto podmínky:

- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

40.

Vypuštěno.

41. VP: plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES

Hlavní využití:

- řeky, potoky, rybníky

Přípustné využití:

- související přírodní plochy
- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nábřeží, zpevněné vjezdy, apod.),
- protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod,
- stavby k provozování vodních sportů, stavby pro vodní dopravu
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení, která neslouží k provozu a k údržbě plochy, vyjma protipovodňových staveb a terénních úprav pro zamezení rozlivu vod, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod
- stavby na řece Berounce musí být stavěny s ohledem na její případné plánované splavnění, kterému nesmí bránit, ani jej omezovat

42. ZH: plochy zemědělské – plochy zahradnictví

Hlavní využití:

- plochy určené k pěstitelské činnosti

Přípustné využití:

- sady, skleníky, oplocení
- doprovodné služby pro pěstitelskou činnost (např. kancelář, hygienické zázemí, prodej)
- louky.

Nepřípustné využití:

- bydlení, sport, rekreace, výrobní činnost; stavby a činnost nesouvisející s funkcí ploch zahradnictví
- vedlejší stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 % z plochy pozemku, do zastavěnosti se nezapočítávají skleníky
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku.
- maximální výška staveb hlavních je 4,5 m

Pro stavby situované v záplavovém území Q 100 platí dále tyto podmínky:

- přízemí novostaveb objektů bude situováno nad úrovní záplavy Q100.
- skladování movitých věcí je možno umístit pouze v budovách nebo na konstrukci s plošinou nad hranicí záplavy, umožňující průtok vody.
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.)

43. ZS: plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů

Hlavní využití:

- zahrady a sady bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti, jejichž údržbu zajišťuje majitel nebo pověřená osoba

Přípustné využití:

- účelové komunikace pro zajištění údržby, cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění), studny
- zeleň, drobné vodní plochy
- oplocení

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání:

- v záplavovém území nebude oplocení bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.)

43a. ZS/Z: plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů, v záplavovém území

Hlavní využití:

- zahrady a sady bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti

Přípustné využití:

- na jeden stavební pozemek je přípustná jedna stavba pro skladování nástrojů či pro ochranu před krátkodobými nepříznivými klimatickými podmínkami (přístřešek, altán) o maximální zastavěné ploše 16 m^2 a maximální výšce 5 m bez obytných a pobytových místností
- účelové komunikace pro zajištění údržby, cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění), studny
- zeleň, drobné vodní plochy
- oplocení
- zahradní bazén

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 80 %
- v záplavovém území nebude oplocení bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

44. LR-1: plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí zeleně, volně přístupné veřejnosti; lesní školky,

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, mýtiny
- stavby pro plnění funkcí lesa a to: lesní cesty, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích
- stavby pro výkon práva myslivosti a to: samostatně stojící posedy, kazatelny do 5 m^2 a krmelce do 30 m^2. (návaznost na novelu stavebního zákona)
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor.
- pěší (turistické) cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění),
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)
- technická zařízení tunelu, která je nezbytné situovat na terénu - výduchy

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, platí pro tuto plochu nebo její část současně omezující podmínky ochrany přírody stanovené pro tuto chráněnou krajinnou oblast.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak
- nové stavby pěších cest, cyklistických a jezdeckých stezek lze umisťovat jako mlatové

45. LR-2: plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství

Hlavní využití:

- plochy lesní s možností situování staveb a zařízení lesního hospodářství pro údržbu plochy a obnovu zeleně

Přípustné využití:

- kancelář, garáž, dílna, služební byt správce (myslivna), sklad, to vše pouze pro zajišťování funkce lesa
- dopravní stavby a prostranství pro manipulaci a garážování mobilní techniky pro údržbu plochy a obnovu zeleně, pěší komunikace a stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše
- vedlejší stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stejné jako u ploch SM, pokud nejsou níže upraveny odlišně, a dále níže uvedené podmínky
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 % z plochy pozemku
- maximální výška staveb je 5 m

46. ÚS-1: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory

Hlavní využití:

- plochy přírodní (vyjma vodních toků a přirozených vodních ploch) samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy.

Přípustné využití:

- plochy nízké i vysoké zeleně, mokřady, drobné přirozené vodní plochy
- stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat výjimečně, pouze pokud mají neintenzívní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny
- rekreační využití vyjma pobytové rekreace je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území.
- umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody liniových staveb technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- oplocování pozemků
- nevratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav většího rozsahu
- změny vodního režimu
- produkční činnosti
- užívání pozemků způsobem vyžadujícím intenzívní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, používání biocidů
- záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin
- zneškodňování odpadů, hnojení, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů

Podmínky prostorového uspořádání:

- v místech, kde je územní systém ekologické stability přerušen liniovou stavbou komunikací, je nutno provést bezbariérové křížení (například propustek, lávku, apod.).

47. ÚS-2: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory v místě vodního toku

Hlavní využití:

- plochy přírodní - vodní toky a přirozené vodní plochy samostatně vymezené v souvislosti s ochranou přírody a se založením ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nezbytné zpevněné vstupy nebo vjezdy do vodní plochy, apod.), protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod,
- činnosti s produkčním efektem (chov ryb, apod.) lze realizovat výjimečně, pouze pokud mají neintenzívní formu a nejsou v rozporu s ochranou přírody.
- nezbytné stavby pro vodní dopravu,
- stavby technické infrastruktury pouze jako příčné přechody vodního toku. Upřednostňuje se podzemní varianta umístění stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a využití nejmenované v hlavním a přípustném využití
- oplocování pozemků.
- provádění terénních úprav většího rozsahu, ovlivňující přírodní vzhled a charakter
- změny vodního režimu
- užívání prostředků a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti struktuře a funkci ekosystémů, používání biocidů

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby a činnosti nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod

48. ÚS-3: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, regionální biocentra

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES regionálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění ani v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s hlavním nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání: nestanovují se.

49. ÚS-4: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění i v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přes prostory lokálních biocenter lze vést výjimečně pouze pěší a cyklistické cesty.

50. ÚS-5: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra v místě vodního toku

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění i v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití; pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání: nestanovují se.

51. ÚS-6: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biokoridory

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), s cílem dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Lokální biokoridory jsou stanovené za účelem umožnit přirozenou migraci všech živočichů, kteří se v daném území přirozeně vyskytují, mezi jednotlivými biocentry. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na nezbytně nutné příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v místech, kde je územní systém ekologické stability přerušen liniovou stavbou komunikací, je nutno provést bezbariérové křížení (například propustek, lávku, apod.).

52. ZK: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí vysoké (dřevinné) zeleně, volně přístupné veřejnosti, kompaktní, rozptýlené (skupinové) a liniové porosty dřevin, porosty bylin, vše situované mimo pozemky určené pro funkci lesa.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, louky, mýtiny
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti.
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)
- přípustné stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.
- udržovací práce u stávajících staveb

Nepřípustné využití:

- stejné jako u ploch SM
- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze tehdy, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout jinak.

53. ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- orná půda (zemědělská rostlinná produkce),
- pobytové louky pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě s možností instalace sportovního zařízení (např. dřevěné prvky pro cvičení, lezecké stěny, lavičky, přístřešky)
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění)
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové

53a. ZN/Z: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny, v záplavovém území

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- orná půda (zemědělská rostlinná produkce),
- pobytové louky pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě s možností instalace sportovního zařízení (např. dřevěné prvky pro cvičení, lezecké stěny, lavičky, přístřešky)
- nekrytá (nezastřešená) venkovní sportoviště, plochy pro neorganizovaný sport
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zázemí pro venkovní sportoviště a pobytové louky pouze v rozsahu nezbytně nutném pro provozování sportu (šatny, hygienická zařízení, úschovny sportovních potřeb) za podmínky umístění a provozování pouze spolu se sportovištěm nebo pobytovou loukou a umístění mimo aktivní zónu záplavového území

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost pozemku je 2000 m^2
- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze tehdy, nejde-li pozemky komunikačně obsloužit jinak.
- zázemí pro venkovní sportoviště a pro pobytové louky mohou mít maximální výšku 5 m a maximální zastavěnou plochu 16 m^2

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

54. DS.k: koridor dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická lávka

Hlavní využití:

- stavby lávek sloužících pro nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb a součástí lávek jako sjezdy, nájezdy, schodiště, zábradlí, náspy, zářezy, opěrné zdi apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení včetně pítek, kašen, pomníků apod., veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné)
- stavby informačních systémů, dopravního značení
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a opatření, které by znemožnily či ztížily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- konstrukce staveb bude respektovat podmínky vyplývající z přítomnosti vodní cesty Berounka

g) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území katastru Černošice se nacházejí stávající a navrhované veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz seznam níže.

poř. č.	název, konkrétní určení, popis, identifikace
Dopravní infrastruktura	
DS-02	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - navrhovaná komunikace V Habřinách
DS-03	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - rozšíření mostu nad železniční tratí (ulice Slunečná)
DS-04	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejnská včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.)
DS-05	Přeložka II/115 včetně návazných komunikací a technických staveb: - návrh přeložky komunikace II/115 mezi Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví
DS-06	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - nová obslužná komunikace podél železniční trati
DS-07	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí
DS-08	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh propojení Radotínská - Kazínská
DS-09a	Úprava křížení ulice Zdeňka Lhoty a ulice Kazínská, úprava podchodu a vybudování nového nástupiště
DS-09b	Řešení lokální dopravní závady na ulici Zdeňka Lhoty – optimalizace trasy, úprava rozhledových poměrů
DS-10	Úprava situování cyklostezky
DS-11	Úprava situování cyklostezky
DS-12	Rozšíření pozemní komunikace v ulici Tolstého
DS.k-01	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-02	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-03	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-04	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DZ-01	Rozšíření pozemku dráhy (v souvislosti s přestavbou železniční trati)
Technická infrastruktura	
TI-01	Vodní zdroj Černošice
TI-02	Suchý poldr při ulici Na Poustkách
TP-01	Protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky

Vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území katastru Černošice se stanovují tyto veřejně prospěšné stavby a tato veřejná prostranství, nacházející se na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví města Černošice, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo je určeno pro Město Černošice, IČ 00241121, se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice.

poř. č.	název, konkrétní určení, popis, identifikace
Městská správa, centrální městské funkce	
OV-01	Součást hlavního centra města Černošic, Karlštejnská - parc. č. 471/10
Integrovaný záchranný systém	
OV-02	Integrovaný záchranný systém Vráž - Hasičská zbrojnice, cvičiště hasičského záchranného sboru a policie, civilní ochrana obyvatelstva + havarijní systém / technické služby města, případně sběrný dvůr - parc. č. 1139, 1140, 1141/2, 1142/2, 1143/2, 1144/2, 1150, 1151, 1152, 1153 část, 1154/2, 1155, 1157, 1158/2, 1158/6, 1158/7, 1159, 1161, 1162, 1163/1, 1163/4, 4111/3
Školství	
OV-03	Mateřská škola Karlická Černošice - parc. č. 787/1 část, 787/3,
OV-04	Mateřská škola Topolská Mokropsy (náhrada za MŠ Topolská ve vile) - parc. č. 5714, 5715, 5716, 5717, 5718, 5719/1, 5719/2
OV-05	Mateřská škola Vráž, Husova ulice (nová budova) - parc. č. 4105/1
OV-06	Základní škola Mokropsy – rozvojová plocha pro rozšíření o školské prostory, sportovní (víceúčelová sportovní hala, plavecký bazén) a kulturní zázemí - parc. č. 2657/37, 2657/21, 2657/10
Hřbitovy a související stavby	
OH-01	Hřbitov Vráž - parc. č. 1156/1
Veřejná prostranství - Parky a významná veřejná zeleň	
PP-01	Parková plocha kolem lokality Vápenice - parc. č. 2753/14, 2756/5,
PP-02	Parková plocha kolem lokality Vápenice - parc. č. 2743/1, 2743/3, 2753/8, 2753/9, 2753/20, 2814/1, 2816, 2817/1
PP-03	Parková plocha lokalita Na Koutech - parc. č. 4098/21, 4098/33
PP-04	Parková plocha lokalita Na Koutech - parc. č. 4098/20
PP-05	Parkové plochy u hřbitova Vráž - parc. č. 1156/1

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva se stanovuje pro:

- situování přeložky komunikace II/115 v úseku Radotínská – Vrážská – Dobřichovická v katastrálním území Černošice; rezerva bude pro celou přeložku tak, jak je ve výkresu základního členění území. Prověření výškového a směrového vedení trasy, a potřebnosti přeložky (jejích jednotlivých částí) v čase a v souvislosti s urbanistickými, dopravními, bezpečnostními a hygienickými důvody v porovnání s náklady bude provedeno pořízením podrobnější dokumentace stavby přeložky komunikace II/115 (dopravní studie).
- plochu hřbitova, podmínka prověření se nestanovuje.
- realizaci podjezdu železniční trati ulicí Dr. Jánského včetně přilehlých úseků této komunikace pro napojení okolních komunikací a nemovitostí. Podmínkou prověření je zpracování podrobnější dokumentace (dopravní studie).

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Stanovuje se zpracování územní studie **„Centrum Černošic Karlštejnská“** v rozsahu řešeného území dle hranic obsažených ve výkresu základního členění území. Stanovují se tyto požadavky na zpracování výše uvedené územní studie:

- navrhnout posílení řešeného území jako jádrové oblasti města disponující širší nabídkou obchodů a služeb;
- prověřit rozšíření veřejných prostranství především směrem k vlakové stanici Černošice;
- prověřit možnosti umístění dominanty, sochy, uměleckého díla v řešeném území;
- prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- prověřit a navrhnout podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhnout vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanovit způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- navrhnout dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do šesti let od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Černošic.

Stanovuje se zpracování územní studie **„Centrum Mokropsy“** v rozsahu řešeného území dle hranic obsažených ve výkresu základního členění území. Stanovují se tyto požadavky na zpracování výše uvedené územní studie:

- navrhnout komplexní revitalizaci areálu a jeho přestavbu na novou jádrovou oblast města disponující širší nabídkou obchodů a služeb;
- řešit prostupnost řešeným územím od Masopustního náměstí k fotbalovému hřišti, příp. prověřit možnosti rozšíření a zatraktivnění ulice Ke Hřišti;
- prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- prověřit a navrhnout podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhnout vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanovit způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- navrhnout dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do šesti let od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Černošic.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 93 stran formátu A4. Grafická část obsahuje těchto devět výkresů:

2.1 Výkres základního členění území
2.2 Hlavní výkres
2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
2.4 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava
2.5.1 Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou
2.5.2 Koncepce technické infrastruktury – splašková a dešťová kanalizace
2.5.3 Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem
2.5.4 Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií
2.6 Výkres koncepce uspořádání krajiny

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE

Všechny výkresy Změny č. 6B ÚP Černošice jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu s vyznačením provedených změn, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

Seznam výkresů

Výkres č. 2.1 – Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č. 2.2 – Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. 2.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Výkres č. 2.4 – Koncepce veřejné infrastruktury: doprava	1:5 000
Výkres č. 2.5.1 – Koncepce veřejné infrastruktury: zásobování vodou	1:5 000
Výkres č. 2.5.2 – Koncepce veřejné infrastruktury: splašková a dešťová kanalizace	1:5 000
Výkres č. 2.5.3 – Koncepce veřejné infrastruktury: zásobování plynem	1:5 000
Výkres č. 2.5.4 – Koncepce veřejné infrastruktury: zásobování elektrickou energií	1:5 000
Výkres č. 2.6 – Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE (náležitosti vyplývající ze správního řádu)

A.1. Schválení pořízení Změny č. 6B ÚP Černošice

Změna č. 6 Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která byla schválena 14. 7. 2021 usnesením č. Z/22/3/2021 (dále „Zpráva o uplatňování ÚP“) a jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 územního plánu Černošice (dále „Obsah Změny č. 6“). Dle Zprávy o uplatňování ÚP Změna č. 6 Územního plánu Černošice nevyžaduje zpracování variant řešení a je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon"). V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP vydal příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému Obsahu Změny č. 6 stanovisko č.j. 065514/2021/KUSK ze dne 10. 6. 2021, ve kterém vyloučil jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému Obsahu Změny č. 6 plánu následně ve svém stanovisku č.j. 065513/2021/KUSK ze dne 18. 6. 2021 uvedl, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 6 ÚP Černošice na životní prostředí.

Zastupitelstvo města Černošice na svém zasedání dne 30. 11. 2022 usnesením č. Z/2/10/2022 rozhodlo o rozdělení pořizované Změny č. 6 na dvě části: Změnu 6A a Změnu 6B. Obsahem Změny 6A je dle rozhodnutí zastupitelstva následující bod z Obsahu Změny č. 6: *Prověřit změnu plochy bydlení na plochu občanského vybavení (původně zde byla plocha OV) z důvodu výstavby „Domu pro učitele“ – stavby ubytovacího zařízení (ul. Kladenská, parc.č. 2668/5, 6 k.ú. Černošice).* Ostatní body obsahu zadání jsou předmětem řešení Změny č. 6B ÚP Černošice.

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

Návrh změny č. 6B územního plánu Černošice zpracovala zodpovědná projektantka Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., ČKA 04 019 na základě obsahu Změny č. 6B, který je součástí schválené Zprávy o uplatňování ÚP.

A.2. Veřejné projednání návrhu Změny č. 6B ÚP Černošice

Návrh Změny 6B pořizovatel doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 1783732023 OUP z 11.10.2023 podle 55b a v souladu s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice dne 11.10.2023 a oznámil konání veřejného projednání dne 27.11.2023. Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 178177/2023 OUP z 11.10.2023 podle 55b a ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pozval na veřejné projednání dotčené orgány, krajský úřad, město Černošice a sousední obce.

S Návrhem Změny 6B bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Úřad - Územní plány ORP - Územní plán, regulační plány a územní studie města Černošice - projednávané (https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-mesta-cernosice/projednavane/).

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č.j. MUCE 178394/2023 OUP z 11.10.2023 podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 11.10.2023 a že veřejné projednání Návrhu se bude konat 27.11.2023.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil Návrh Změny 6B zpracovaný Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D., ČKA 04 019 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k Návrhu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

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

Krajský úřad jako nadřízený orgán zasílá pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud neuplatní stanovisko do 30 dnů

od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, námitek, připomínek a výsledků konzultací, je možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska.

Návrh Změny byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 012631/2024/KUSK ze dne 1. 2. 2024, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 6B.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání Návrhu Změny 6B. K Návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných k Návrhu Změny 6B projednávanému na veřejném projednání dne 27.11.2023, je uvedeno v kapitole B.6 tohoto odůvodnění.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 opatřením č.j. MUCE 7950/2024 ze dne 29.1.2024 oznámil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, že k Návrhu nebyly uplatněny připomínky ani námitky, proto nevyzýval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů.

Ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k projednání nevyplynuly žádné požadavky na úpravu Návrhu Změny 6B. Po uzavření výsledků projednání bylo provedeno doplnění odůvodnění návrhu Změny 6B.

Projednaný Návrh Změny 6B včetně jeho odůvodnění předložil pořizovatel zastupitelstvu města k vydání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 6B ÚP Černošice musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v souladu.

Změna č. 6B ÚP Černošice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Černošice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 6B ÚP Černošice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 6B ÚP Černošice potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 6B ÚP Černošice níže uvedené vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

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

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která obsahovala 25 různých požadavků směřujících k dílčím úpravám plošného uspořádání a dílčím úpravám regulace výstavby v území. Změna č. 6B je tak především aktem průběžné správy území, aktualizací územního plánu na základě probíhající přípravy stavebních záměrů, majetkoprávních operací a poznatků z navazujících správních řízení. Žádná provedená úprava, ať už plošného uspořádání či regulace výstavby, tak nemá žádný dopad na hodnoty území města a ani na koncepci ochrany hodnot území. Jde o úpravy drobné a plošně nevýznamné, většinou toliko technického charakteru, s vlivem jen na méně významné potenciální stavební záměry.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice nevymezuje žádné nové rozvojové plochy, tudíž ani žádné rozvojové plochy v odloučených polohách, u kterých by hrozil vznik sociálně vyloučené lokality. Úpravou vymezené cesty přes park u ulice Akátová naopak napomáhá lepší prostupnosti územím, dílčím způsobem tak přispívá k zajištění vyšší sociální soudržnosti v dané lokalitě.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která komplexně vyhodnotila stav území města a naplňování platného ÚP Černošice. Ve Zprávě obsažené podněty na obsah Změny č. 6 plochy jsou tak výstupem komplexně prováděné průběžné správy území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Území města Černošice nespadá do hospodářsky problémového regionu. Nicméně na území města převažuje obytná funkce, ekonomickou základnu má město v hlavním centru osídlení, kterým je hlavní město Praha. Změna č. 6B ÚP Černošice tuto nevyváženost v pilířích udržitelného rozvoje dílčím způsobem tlumí úpravou regulace v plochách pro bydlení, kde je provedena mírná liberalizace ve vztahu k záměrům drobných provozoven služeb.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Město Černošice aktuálně plní především funkci obytného zázemí Prahy. Za účelem mírného vyvážení vztahu Černošic a Prahy v sídelní struktuře s benefity v podobě např. redukce denní dojížďky je Změnou č. 6B ÚP Černošice dílčím způsobem posílena ekonomická základna. A to úpravou regulace v plochách pro bydlení, kde je provedena mírná liberalizace ve vztahu k záměrům drobných provozoven služeb.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice dílčí úpravou regulace umožňuje vybudování fotovoltaické elektrárny v areálu stávající ČOV. Tím přispívá k posílení energetické soběstačnosti území města, tedy zkvalitnění technické infrastruktury na území města.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice obsahuje několik dílčích úprav plošného uspořádání a nově doplněnou obecnou podmínku pro umísťování obslužných komunikací, které připravují podmínky v území pro rozvoj systému místních komunikací na území města, tedy zkvalitnění dopravní infrastruktury.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice obsahuje několik dílčích úprav plošného uspořádání, které připravují podmínky v území pro rozvoj systému místních komunikací na území města. Konkrétně např. nová trasa pěšiny přes park u ulice Akátová, propojení ulic Poštovní a V Horce apod. Některé tyto úpravy vzešly z projednání s dotčenými majiteli nemovitostí.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice dílčí úpravou regulace umožňuje vybudování fotovoltaické elektrárny v areálu stávající ČOV. Tím přispívá k posílení energetické soběstačnosti území města, tedy zkvalitnění technické infrastruktury na území města.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

B.1.3. Specifické oblasti

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

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy ŽD9 Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR). Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Tento koridor je zpřesněn v ZÚR SČK záměrem D215: Koridor železniční tratě č. 171 Praha – Beroun, rekonstrukce. Tento koridor je Změnou č. 6B ÚP Černošice **plně respektován**, úpravy provedené ve Změně č. 6B ÚP Černošice se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

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

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

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

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

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

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl k datu vydání Změny č. 6B ÚP Černošice zpracován ani vydán.

B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

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

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

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

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

Žádný z uvedených záměrů se netýká území města Černošice.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území města Černošice.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 6. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro železniční dopravu v blízkosti města Mladá Boleslav, tedy mimo území města Černošice.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání 3. aktualizace ZÚR SČK. Jednalo se o komplexní aktualizaci ZÚR SČK, která se dotkla všech částí řešení ZÚR Středočeského kraje, včetně území města Černošice.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání 10. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území města Černošice.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání 11. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumec, tedy mimo území města Černošice.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání 8. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území města Černošice.

Změna č. 6B ÚP Černošice navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Černošice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 6B ÚP Černošice žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 6B ÚP Černošice potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 10. a 11. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 6B ÚP Černošice následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.3.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která obsahovala 25 různých požadavků směřujících k dílčím úpravám plošného uspořádání a dílčím úpravám regulace výstavby v území. Změna č. 6B je tak především aktem průběžné správy území, aktualizací územního plánu na základě probíhající přípravy stavebních záměrů, majetkoprávních operací a poznatků z navazujících správních řízení. Žádná provedená úprava, ať už plošného uspořádání či regulace výstavby, tak nemá žádný dopad na zajištění udržitelného rozvoje Středočeského kraje. Jde o úpravy drobné a plošně nevýznamné, většinou toliko technického charakteru, s vlivem jen na méně významné potenciální stavební záměry.

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

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice obsahuje několik dílčích úprav plošného uspořádání a nově doplněnou obecnou podmínku pro umísťování obslužných komunikací, které připravují podmínky v území pro rozvoj systému místních komunikací na území města, tedy zkvalitnění dopravní infrastruktury.

Změna č. 6B ÚP Černošice dílčí úpravou regulace umožňuje vybudování fotovoltaické elektrárny v areálu stávající ČOV. Tím přispívá k posílení energetické soběstačnosti území města, tedy zkvalitnění technické infrastruktury na území města.

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

- vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.;

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změnou č. 6B ÚP Černošice se provádí dvě dílčí úpravy plošného uspořádání, které umožní výstavbu, resp. změny stávajících staveb v zastavěném území – plocha BR-1 na severozápadním okraji správního území města a plocha BR-3 u ulice Akátová. Tím změna přispívá k efektivnímu využití zastavěného území a snížení tlaku na vymezování nových zastavitelných ploch.

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice dílčí úpravou regulace umožňuje vybudování fotovoltaické elektrárny v areálu stávající ČOV. Tím přispívá k posílení energetické soběstačnosti území města, tedy zkvalitnění technické infrastruktury na území města.

B.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy, centra osídlení krajského významu

Rozvojové oblasti

Město Černošice se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se Změny č. 6B ÚP Černošice týkají následující:

(09a) Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:

- *preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;*
- *lokalit mimo záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změnou č. 6B ÚP Černošice se provádí dvě dílčí úpravy plošného uspořádání, které umožní výstavbu, resp. změny stávajících staveb v zastavěném území – plocha BR-1 na severozápadním okraji správního území města a plocha BR-3 u ulice Akátová. Tím změna přispívá k efektivnímu využití zastavěného území a snížení tlaku na vymezování nových zastavitelných ploch.

Centra osídlení

Město Černošice je v rámci kategorizace center osídlení zařazeno mezi **nižší centra ostatní**. Ze stanovených zásad pro tato centra se Změny č. 6B ÚP Černošice týkají následující:

(78) a) rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci vymezení center osídlení jsou Černošice zařazeny mezi **nižší centra ostatní**. Vzhledem k malému rozsahu a zcela zanedbatelnému významu obsahu řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nemůže být předmětnou změnou nijak ovlivněna pozice města Černošice v sídelní struktuře. Pouze za účelem mírného vyvážení vztahu Černošic a Prahy v sídelní struktuře s benefity v podobě např. redukce denní dojížďky je Změnou č. 6B ÚP Černošice dílčím způsobem posílena ekonomická základna města Černošice. A to úpravou regulace v plochách pro bydlení, kde je provedena mírná liberalizace ve vztahu k záměrům drobných provozoven služeb.

B.3.3. Specifické oblasti

Město Černošice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.3.4. Plochy a koridory, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Přes území města Černošice prochází **koridor konvenční železniční dopravy ŽD9 Beroun–Praha** (čl. 84 PÚR ČR). Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Tento koridor je zpřesněn v ZÚR SČK záměrem **D215: Koridor železniční tratě č. 171: Praha – Beroun, rekonstrukce**. Tento koridor je v platném ÚP Černošice zpřesněný a vymezený jako součást plochy přestavby podél stávající železniční trati. Takto zpřesněný koridor je Změnou č. 6B ÚP Černošice **plně respektován**, úpravy provedené ve Změně č. 6B ÚP Černošice se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

ZÚR SČK vymezují na území města Černošice dále záměr koridoru **D088: silnice II/115: Černošice, přeložka**. Tento koridor je v platném ÚP Černošice zpřesněný jako plocha územní rezervy dopravy silniční (DS).Tento koridor je Změnou č. 6B ÚP Černošice **plně respektován**, provedené úpravy ve Změně č. 6B ÚP Černošice se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

ZÚR SČK vymezují na území města Černošice dále koridor územní rezervy **D524: přeložka silnice II/115 - obchvat Černošic (tunelové vedení)**. Tento koridor je v platném ÚP Černošice zpřesněný jako plocha územní rezervy dopravy silniční (DS). Takto zpřesněný koridor je Změnou č. 6B ÚP Černošice **plně respektován**, úpravy provedené ve Změně č. 6B ÚP Černošice se předmětného koridoru nikterak nedotýkají.

ZÚR SČK vymezují na území města Černošice dále záměry regionálního a nadregionálního ÚSES **RC 1410, RC056** a **NK 56**. Tyto prvky územního systému ekologické stability jsou zpřesněné v rámci platného ÚP Černošice a jsou Změnou č. 6B ÚP Černošice plně respektovány. Úpravy provedené ve Změně č. 6B ÚP Černošice se předmětných prvků ÚSES nikterak nedotýkají.

B.3.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty území kraje:

V rámci Změny č. 6B ÚP Černošice jsou provedeny pouze dílčí úpravy plošného uspořádání uvnitř zastavěného území, v měřítku desítek, maximálně stovek metrů čtverečních. Tyto úpravy nemají na přírodní hodnoty vymezené v měřítku Středočeského kraje žádný vliv.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území města Černošice se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje konkrétně vymezené v ZÚR SČK. Území města Černošice se týkají pouze kulturně historické aspekty cílových kvalit krajin, jejich vyhodnocení je provedeno v následující kapitole. ↓

Civilizační hodnoty území kraje:

Jakožto civilizační hodnota kraje je v ustanovení (202) písm. a) uvedena hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a centra sídelní struktury. V rámci vymezení center osídlení jsou Černošice zařazeny mezi nižší centra ostatní. Vyhodnocení požadavků z toho vyplývajících je provedeno výše, v kap. B.3.2. ↑

B.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování či dosažení

V rámci Změny č. 6B ÚP Černošice jsou provedeny pouze dílčí úpravy plošného uspořádání uvnitř zastavěného území, v měřítku desítek, maximálně stovek metrů čtverečních. Tyto úpravy nemají na cílové kvality krajin stanované v měřítku Středočeského kraje žádný vliv.

B.3.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

V rámci ZÚR Středočeského kraje jsou na území města Černošice vymezené veřejně prospěšné stavby **D215: Koridor železniční tratě č. 171: Praha – Beroun, rekonstrukce** a **D088: silnice II/115: Černošice, přeložka** a dále veřejně prospěšná opatření regionálního a nadregionálního ÚSES **RC 1410, RC056** a **NK 56.** Jak je uvedeno výše v kapitole B.3.4.↑, všechny zde uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zpřesněná v platném ÚP Černošice a řešením Změny č. 6B ÚP Černošice jsou plně respektovány.

B.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která obsahovala 25 rozličných požadavků směřujících k dílčím úpravám plošného uspořádání a dílčím úpravám regulace výstavby v území. Změna č. 6B ÚP Černošice je tak především aktem průběžné správy území, aktualizací územního plánu na základě probíhající přípravy stavebních záměrů, majetkoprávních operací a poznatků z navazujících správních řízení. Žádná provedená úprava, ať už plošného uspořádání či regulace výstavby, tak nemá zásadní dopad na naplňování principů udržitelného rozvoje. Jde o úpravy drobné a plošně nevýznamné, většinou toliko technického charakteru, s vlivem jen na méně významné potenciální stavební záměry.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice přispívá k posílení souladu soukromých a veřejných zájmů především tím, že zohledňuje aktuální záměry v území identifikované v rámci zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021. Změna č. 6B ÚP Černošice je tak především aktem průběžné správy území, aktualizací územního plánu na základě probíhající přípravy stavebních záměrů, majetkoprávních operací a poznatků z navazujících správních řízení.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci Změny č. 6B ÚP Černošice jsou provedeny pouze dílčí úpravy plošného uspořádání uvnitř zastavěného území, v měřítku desítek, maximálně stovek metrů čtverečních. Tyto úpravy nevyvolávají potřebu zásadnější koordinace soukromých a veřejných zájmů.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která obsahovala 25 rozličných požadavků směřujících k dílčím úpravám plošného uspořádání a dílčím úpravám regulace výstavby v území. Změna č. 6B je tak především aktem průběžné správy území, aktualizací územního plánu na základě probíhající přípravy stavebních záměrů, majetkoprávních operací a poznatků z navazujících správních řízení. Žádná provedená úprava, ať už plošného uspořádání či regulace výstavby, tak nemá zásadní dopad na koncepci rozvoje a ochrany hodnot na území obce, ani na krajinu.

Změnou č. 6B ÚP Černošice se provádí dvě dílčí úpravy plošného uspořádání, které umožní výstavbu, resp. změny stávajících staveb v zastavěném území – plocha BR-1 na severozápadním okraji správního území města a plocha BR-3 u ulice Akátová. Tím změna přispívá k efektivnímu využití zastavěného území a snížení tlaku na vymezování nových zastavitelných ploch.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nemění využití nezastavěného území.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

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

B.4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 6B ÚP Černošice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Viz výše, vyhodnocení § 18 odst. 4. Změna č. 6B ÚP Černošice nemá vliv na stanovenou koncepci ochrany a rozvoje hodnot na území města.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Koncepce rozvoje území nebyla touto změnou měněna. Jen dílčími úpravami plošného uspořádání byla upravena urbanistická koncepce. Tyto dílčí úpravy byly z hlediska hodnot a podmínek v území hodnoceny jako zcela bezproblémové.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Dílčí úpravy provedené Změnou č. 6B ÚP Černošice nemohou mít negativní vlivy na jmenované složky životního prostředí, z pohledu zátěže území jde o zcela zanedbatelné změny, které nevyvolají prakticky žádný vliv na životní prostředí.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změnou č. 6B ÚP Černošice nejsou provedeny úpravy prostorové regulace, které by měly vliv na urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změnou č. 6B ÚP Černošice jsou provedeny pouze dílčí úpravy plošného uspořádání v měřítku desítek, maximálně stovek metrů čtverečních. Předmětné požadavky na zohlednění charakteru a hodnot území budou posouzeny nad konkrétními záměry, v navazujících správních řízeních.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Využití tohoto institutu nebylo ve schváleném obsahu Změny č. 6B ÚP Černošice požadováno a jeho potřeba nevyplynula ani v rámci zpracování změny.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Dílčí úpravy provedené Změnou č. 6B ÚP Černošice nemohou generovat předmětná rizika, ani nebylo jejich předmětem stávající rizika zmírňovat.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Území města Černošice nespadá do hospodářsky problémového regionu. Nicméně na území města převažuje obytná funkce, ekonomickou základnu má město v hlavním centru osídlení, Praze. Změna č. 6B ÚP Černošice tuto nevyváženost v pilířích udržitelného rozvoje dílčím způsobem tlumí úpravou regulace v plochách pro bydlení, kde je provedena mírná liberalizace ve vztahu k záměrům drobných provozoven služeb.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Město Černošice aktuálně plní především funkci obytného zázemí Prahy. Za účelem mírného vyvážení vztahu Černošic a Prahy v sídelní struktuře s benefity v podobě např. redukce denní dojížďky je Změnou č. 6B ÚP Černošice dílčím způsobem posílena ekonomická základna. A to úpravou regulace v plochách pro bydlení, kde je provedena mírná liberalizace ve vztahu k záměrům drobných provozoven služeb. Přitom je zohledněno nadstandardní napojení Černošic na hlavní město Prahu železniční dopravou.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice dílčí úpravou regulace umožňuje vybudování fotovoltaické elektrárny v areálu stávající ČOV. Tím přispívá k posílení energetické soběstačnosti území města, tedy zkvalitnění technické infrastruktury na území města.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změnou č. 6B ÚP Černošice se provádí dvě dílčí úpravy plošného uspořádání, které umožní výstavbu, resp. změny stávajících staveb v zastavěném území – plocha BR-1 na severozápadním okraji správního území města a plocha BR-3 u ulice Akátová. Tím je přispěno k efektivnímu využití zastavěného území, tedy i k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 6B ÚP Černošice respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 480/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětem řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Změna č. 6B ÚP Černošice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Při pořizování a zpracování Změny č. 6B ÚP Černošice byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 6B ÚP Černošice je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Právní supervizi nad obsahem Změny č. 6 ÚP Černošice provádí Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D., právník, specialista na stavební právo a regulaci v územním plánování.

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

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětem řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 6B ÚP Černošice zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 6B ÚP Černošice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4. Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice ↑).

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

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 6B ÚP Černošice dotýká vybraných součástí územního plánu, konkrétně upravuje plošné uspořádání území v jedné lokalitě.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 6B ÚP Černošice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4. Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice ↑). Změna č. 6B ÚP Černošice je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice ↑). Věcné řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 6B ÚP Černošice nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 6B ÚP Černošice zpracována a pořízena pro vybrané části správního území města Černošice.

Změna č. 6B ÚP Černošice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.5.2. Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 6B ÚP Černošice zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 6B ÚP Černošice bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.5.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. II odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 6B ÚP Černošice obsah této novelizované vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. účinným před 1. 1. 2023.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 6B ÚP Černošice zpracována na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 05/2023.

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

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 6B ÚP Černošice textovou část (Změna č. 6B ÚP Černošice + odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice) a grafickou část (8 výkresů Změny č. 6B ÚP Černošice a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 6B ÚP Černošice. Obsah Změny č. 6B ÚP Černošice i obsah odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice odpovídá Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 6B ÚP Černošice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 6B ÚP Černošice obsahuje hlavní výkres, výkres koncepce dopravní infrastruktury, výkresy koncepce technické infrastruktury, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres koncepce krajiny. Textová část odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Zpracování výkresu širších vztahů nebylo v případě této změny smysluplné, neboť řešení Změny č. 6B ÚP Černošice se netýkala žádných záležitostí nadmístního významu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 6B ÚP Černošice a odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 6B ÚP Černošice, opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci Vyhlášky.

Vybrané části dokumentace Změny č. 6B nebyly zpracovány v jednotném standardu dle **požadavků § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** neboť o schválení obsahu Změny č. 6 bylo rozhodnuto před 31. 12. 2022, Změna 6B se proto v souladu s čl. II přechodných ustanovení vyhl. č. 418/2022 Sb. dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

B.5.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. IV odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 6B ÚP Černošice obsah této novelizované vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 501/2006 Sb. účinným před 1. 1. 2023.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), mění Změna č. 6B ÚP Černošice využití ploch i s menší výměrou než 2 000 m^2, jde nicméně o odůvodněné případy dílčích úprav vzešlých z konkrétně prověřených podmínek v území.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 6B ÚP Černošice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 6B ÚP Černošice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 6B ÚP Černošice přebírá podrobnější členění ploch využité v platném ÚP Černošice a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s **§ 3 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 6B ÚP Černošice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství, přičemž vymezuje několik ploch z důvodu stabilizace a garance existence několika existujících veřejných prostranství zajišťujících optimální podmínky veřejné prostupnosti území města.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

B.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V souladu s procesními pravidly stavebního zákona byl návrh Změny č. 6B projednán s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 6B ÚP Černošice. Dotčené orgány s návrhem změny souhlasily, z jejich stanovisek nevyplynuly požadavky na úpravu návrhu. Nebyly řešeny žádné rozpory.

V rámci veřejného projednání dotčené orgány uplatnily následující stanoviska., u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

č.	*Název DOSS/organizace:*	*Čj./doručeno dne:*	*Stručné znění požadavku:*	*Vyhodnocení a způsob řešení:*
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice		Nevyjádřili se.	
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 57444/2023, 24.11.2023	Souhlasné stanovisko.	Bez požadavku na řešení.
3	Ministerstvo dopravy, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjádřili se.	

č.	*Název DOSS/organizace:*	*Čj./doručeno dne:*	*Stručné znění požadavku:*	*Vyhodnocení a způsob řešení:*
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		Nevyjádřili se.	
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1	SBS 46277/2023/OBÚ-02/1, 12.10.2023	Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 217121/2023 OŽP/Bo, 29.11.2023	Vodoprávní úřad: nevyjadřuje se, příslušný je KUSK	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany přírody: bez připomínek. Připomíná, že k částem na území CHKO je dotčeným orgánem AOPK ČR, Správa CHKO Český kras (lokalita ulice U Dubu a Na Stráži)	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ZPF: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Odpadové hospodářství: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
7	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	
8	Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče		Nevyjádřili se.	
9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Stč. kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyjádřili se.	
10	Ministerstvo obrany,Sekce majetková MO, Tychonova 221/1, Praha 6	163929/2023-1322-OÚZ-PHA,5.6.2023	K navrženým změnám změny č. 6B nemá připomínky. Žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu dokumentace.	Zákonem daný obsah územního plánu a jeho odůvodnění nepředpokládá vypisování limitů využití území v textové části, tak jak je ze strany dotčeného orgánu požadováno. Limit je zapracován v grafické části, koordinačním výkrese. Je povinností stavebníka, aby v navazujících řízeních respektoval všechny zákonem dané limity a v souladu s aktuálním zněním

č.	*Název DOSS/organizace:*	*Čj./doručeno dne:*	*Stručné znění požadavku:*	*Vyhodnocení a způsob řešení:*
				právních předpisů je zohlednil při projektové a inženýrské činnosti. Obsahem ÚP není deklarovat zákonem dané povinnosti. Požadavek je tak zapracován v rámci vypořádání předmětného stanoviska v této části Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice.
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1	MPO 99048/2023, 17.10.2023	Souhlasí bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2023/138767-S, 25.10.2023	Souhlasí bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	
16	Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Stč. kraj, Pobočka Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Nevyjádřili se.	
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	130037/2023/KUSK, 28.11.2023	Orgán ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.):bez připomínek. Vliv na soustavu Natura vyloučen ve stanovisku č.j. 065514/2021/KUSK dne 10.6.2021	Bez požadavku na řešení.
			Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb.) : Při realizaci zástavby je nutné brát na vědomí včasné zajištění kapacit pitné vody, odvádění a likvidace odpadních vod a postupovat v souladu se schváleným Plánem dílčího povodí Berounky. K návrhu Změny č. 6B nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.

č.	*Název DOSS/organizace:*	*Čj./doručeno dne:*	*Stručné znění požadavku:*	*Vyhodnocení a způsob řešení:*
			Orgán ochray ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.): souhlasí s návrhem změny č. 6B	Bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.): souhlasí s návrhem změny č. 6B	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ovzduší: K návrhu Změny č. 6B nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			Orgán prevence závažných havárií: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Orgán posouzení vlivů na životní prostředí: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Odbor dopravy jako silniční správní úřad: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-165499-33/OSM-2016, 1.12.2023	Bez připomínek. V řešeném území se nenachází území vymezené MVČR.	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		Nevyjádřili se.	
20	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00		Nevyjádřili se.	
21	Krajský úřad Stř. kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, Praha 5	č.j. 012631/2024/KUSK ze dne 23.1.2024	Podle ust. § 55b odst. 4 SZ z hlediska zajištění koordinace využívání území, s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR, s územním rozvojovým plánem, se ZÚR SK neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 6B.	Bez požadavku na řešení.

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

Změna č. 6 Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která byla schválena 14. 7. 2021 usnesením č. Z/22/3/2021 (dále „Zpráva o uplatňování ÚP“) a jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 územního plánu Černošice (dále „Obsah Změny č. 6“). Dle Zprávy o uplatňování ÚP Změna č. 6 Územního plánu Černošice nevyžaduje zpracování variant řešení a je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon"). V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP vydal příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému Obsahu Změny č. 6 stanovisko č.j. 065514/2021/KUSK ze dne 10. 6. 2021, ve kterém **vyloučil jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**. Krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému Obsahu Změny č. 6 plánu následně ve svém stanovisku č.j. 065513/2021/KUSK ze dne 18. 6. 2021 uvedl, že **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 ÚP Černošice na životní prostředí.**

Zastupitelstvo města Černošice na svém zasedání dne 30. 11. 2022 usnesením č. Z/2/10/2022 rozhodlo o rozdělení pořizované Změny č. 6 na dvě části: Změnu 6A a Změnu 6B. Obsahem Změny 6B jsou dle rozhodnutí zastupitelstva všechny ostatní požadavky obsažené ve Zprávě o uplatňování ÚP, kromě jediného požadavku zařazeného do Změny č. 6A v tomto znění: *Prověřit změnu plochy bydlení na plochu občanského vybavení (původně zde byla plocha OV) z důvodu výstavby „Domu pro učitele“ – stavby ubytovacího zařízení (ul. Kladenská, parc. č. 2668/5, 6 k.ú. Černošice).*

Z výše uvedených důvodů **nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 6B ÚP Černošice na udržitelný rozvoj území**.

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

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků Podnětu na pořízení Změny č. 6B ÚP Černošice zkráceným postupem

Změna č. 6 územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, která byla schválena 14. 7. 2021 usnesením č. Z/22/3/2021 (dále „Zpráva o uplatňování ÚP“) a jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 územního plánu Černošice (dále „Obsah Změny č. 6“).

Zastupitelstvo města Černošice na svém zasedání dne 30. 11. 2022 usnesením č. Z/2/10/2022 rozhodlo o rozdělení pořizované Změny č. 6 na dvě části: Změnu 6A a Změnu 6B. Obsahem Změny 6B jsou následující požadavky (uvedeny *modře kurzívou*), u nichž je zároveň vyhodnoceno jejich naplnění:

Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- *Prověřit změnu plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství (LR-2) na bydlení s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (lokalita Na Stráži, parc.č. 4116/1, 4116/2, 4116/3 a 4117 k.ú. Černošice)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Dle požadavku byla v dotčeném území provedena úprava plošného uspořádání území z ploch LR-2 na plochu BR-1: Plochy bydlení – v rodinných domech. Režim těchto ploch umožňuje i umístění doprovodných provozoven občanské vybavenosti a služeb. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kap. G tohoto Odůvodnění. ↓

- *Prověřit změnu plochy dopravní infrastruktury (DS) na bydlení (ul. Polní, parc.č. 2922/2 k.ú. Černošice)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Dle požadavku byl v dotčeném území prověřen stav území. Bylo zjištěno, že historicky byl předmětný soubor 3 domů na pozemcích p. č. 2921, 2919 a 2917/35 koncipován pro obsluhu z předmětné komunikace na pozemcích p. č. 2922/1 a 2922/2. V případě rodinného domu na pozemku p. č. 2917/35 tomu odpovídá poloha a orientace domu, zahrady a garáže. Bylo tak vyhodnoceno jako nevhodné měnit historicky založené poměry v dotčeném území a změna využití pozemku p. č. 2922/2 nebyla provedena.

- *V řešeném území Regulačního plánu pro lokalitu „Akátová“ a v navazujícím okolí vyřešit dostatečné dopravní napojení, likvidaci dešťových vod, upravit podmínky pro výstavbu v území a prověřit možnost výstavby komunikací v ploše zemědělské – plochy zahrad a sadů (ZS) v souvislosti s předpokládaným zrušením regulačního plánu (týká se ploch ZS, BR-3, PP a DS)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Bylo vyhodnoceno, že zásadním problémem rozvoje v dané lokalitě je především šířkové uspořádání obslužné komunikace Akátová. Tato komunikace má nyní šířku cca 5 m, přičemž po obvodu sousedí s plochami BR-1, BR-3 a PP. Zatímco její případné rozšíření do ploch pro bydlení BR-1 a BR-3 je z hlediska podmínek pro využití těchto typů ploch bez problémů přípustné, určitý aplikační problém byl zjištěn v případě ploch PP: Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy. Do regulativu ploch PP tak byla doplněna položka *„rozšíření stávajících veřejně přístupných komunikací“*. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kap. G tohoto Odůvodnění. ↓

- *Prověřit změnu plochy zemědělské - plocha zahrad a sadů (ZS) na bydlení (ul. Akátová, parc.č. 3762 a 3761 k.ú. Černošice)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V souladu s požadavkem byla na pozemku p. č. 3762/1 změněna funkce z ploch ZS na plochu BR-3: Plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla. V zadní části pozemku byl zachován zelený pás ploch ZS pro nezastavěnou zahradu, která zajišťuje odstup zástavby od lesního pozemku p. č. 3827/4. V souvislosti s touto úpravou byla taktéž upravena trasa pěšího propojení přes tento lesní pozemek, a to tak, aby přirozeně diagonálně propojovala v nejkratší trase ulici Akátovou s ulicí Levandulovou. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kap. G tohoto Odůvodnění. ↓

- *Prověřit změnu plochy bydlení na plochu občanského vybavení (původně zde byla plocha OV) z důvodu výstavby „Domu pro učitele" – stavby ubytovacího zařízení (ul. Kladenská, parc.č. 2668/5, 6 k.ú. Černošice)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Zastupitelstvo města Černošice na svém zasedání dne 30. 11. 2022 usnesením č. Z/2/10/2022 rozhodlo o rozdělení pořizované Změny č. 6 na dvě části: Změnu 6A a Změnu 6B. Do změny č. 6A byl za účelem urychleného projednání zařazen tento požadavek, který proto není předmětem řešení Změny č. 6B.

- *Prověřit změnu plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav (OS-1) na plochu bydlení (Husova ul., parc.č. 1141/1, 1142/1, 1147, 1148/1,1148/2,1148/3, 1149, 1154/1, 1154/4, 1154/5, 1154/6 k.ú. Černošice)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci prověření předmětného požadavku bylo zjištěno, že původně předpokládaná příprava předmětného území pro bydlení není v současné chvíli podložena detailním řešením. Předmětné území, jeho případná transformace a dostavba, je přitom třeba řešit komplexně. Z toho důvodu bylo řešení předmětného požadavku prozatím odloženo a do Změny č. 6B nebylo zapracováno.

- *Prověřit změnu plochy dopravní na plochu bydlení na pozemku parc.č. 2062/4 k.ú. Černošice*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Na základě požadavku byla provedena velmi drobná změna funkce, a to pouze na části předmětného pozemku p. č. 2062/4. Tato úprava vycházela z předchozí dohody vedení města Černošice a majitele pozemku, přičemž i nadále zajišťuje možnost zlepšení uspořádání předmětného křížení ulic, zbývající část pozemku je zařazena do plochy BR-1 a umožňuje její legální oplocení a přičlenění k zahradě.

Požadavky na doplnění pojmů, na změny podmínek prostorového uspořádání a na změny využití ploch:

- *Pro jednoznačnější výklad a používání územního plánu upřesnit definice pojmů, zejména samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba, vedlejší stavba*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska nastavení prostorové regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení aktuálně posuzovaných správních řízeních na území města a na základě diskuze pořizovatele a zpracovatele bylo konstatováno, že regulace obsažená v platném ÚP Černošice (a komplexně aktualizovaná jeho dříve vydanou Změnou č. 2) je pro posuzování pojmů samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba a vedlejší stavba dostatečná. V souvislosti s výkladem těchto pojmů a související prostorové regulace byly nicméně identifikovány aplikační obtíže u výškové regulace v případě záměrů umístěných ve svažitém území. Bylo tak doplněno odchylné pravidlo pro výškovou regulaci oplocení ve svažitém území a pro terénní úpravy ve svažitém území.

Tento požadavek byl dále upřesněn Usnesením Zastupitelstva města Černošice č. Z/8/4/2023, a to ve vztahu k úpravě regulace v plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO, TO/Z). Předmětný požadavek byl následně konzultován s pořizovatelem s tím, že je primárně sledován záměr umístění výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických panelů do areálu stávající čistírny odpadních vod u ulice Radotínská. Po prověření tohoto požadavku bylo tak upraveno generální pravidlo obsažené pod bodem 3) podkapitoly „Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití" v kap. f) ÚP Černošice. Tato úprava stanovuje výjimku pro umísťování fotovoltaických panelů přímo na terén, a to pouze v ploše TO/Z vymezené pro stávající ČOV.

- *V ploše bydlení – původní vilová zástavba (BR-1/V) prověřit minimální velikost stavebních pozemků odpovídající potřebné ochraně hodnotných vil.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska nastavení prostorové regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení aktuálně posuzovaných správních řízeních na území města a na základě diskuze pořizovatele a zpracovatele bylo konstatováno, že regulace velikosti pozemků v plochách BR-1/V obsažená v platném ÚP Černošice (a komplexně aktualizovaná jeho dříve vydanou Změnou č. 2) je pro zajištění ochrany charakteru vilových čtvrtí města dostatečná a funkční. Případné zjištěné nepřiměřené tvrdosti předmětné regulace je vhodnější řešit dílčími úpravami, nikoliv plošným zásahem do stanovené regulace. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Pro všechny plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách prověřit podmínky pro umístění billboardů a jiných reklamních zařízení.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska nastavení plošné regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení aktuálně posuzovaných správních řízeních na území města a na základě diskuze pořizovatele a zpracovatele bylo konstatováno, že regulace umísťování reklamních a informačních zařízení je v platném ÚP Černošice dostatečná a funkční. A to především v podobě stanoveného obecného pravidla v kap. f) ÚP Černošice č. 5 v tomto znění:

„Zařízení (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) pro reklamu a stavby pro reklamu je možné umístit jen v plochách bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (BR-2, BR-2/V, BR-2/Z), v plochách smíšených obytných (SM-1, SM-2/Z, SM-3, SM-4, SM-4/Z, SM-5, SM-6 a SM-7) a v plochách občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území (OK/Z). Zařízení pro reklamu a stavby pro reklamu můžou být umístěny pouze na provozovně nebo pozemku provozovny, které se týkají této provozovny, výrobků a služeb v ní poskytovaných nebo firmy vlastníka nemovitosti, na které jsou umístěné.“

Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Doplnit podmínky prostorového uspořádání pro plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ), zejména pro stavby č.p. 3, 31, 505 a pro další budovy ležící v ploše DZ*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska nastavení plošné regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení potenciálních pozemků a staveb, kterých by se případná úprava regulace týkala, bylo zjištěno, že jde pouze o několik málo velmi specifických pozemků a staveb. Regulace jejich přestaveb bude přitom vždy zásadně omezena blízkostí železniční tratě, rizika spojená s nevhodně koncipovanými stavebními záměry jsou tak minimální. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Upřesnit podmínky pro umístění oplocení v ploše veřejných prostranství – systém sídelní zeleně (PP)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci upřesnění požadavku bylo zjištěno, že nastavená regulace oplocení vyvolává riziko jejího zneužití pro trvalé oplocování pozemků v plochách veřejných prostranství ze strany majitelů pozemků. Na základě požadavku tak byl upraven princip regulace oplocení v plochách PP. Explicitně se nepřipouští žádný typ oplocení, ponechává se tak na posouzení konkrétních záměrů staveb a zařízení, zda odpovídají připuštěným stavbám a činnostem. Do nepřípustného využití je zároveň doplněna explicitní omezující podmínka, že žádné oplocení nesmí trvale zamezit užívání veřejného prostranství ze strany veřejnosti.

- *Upřesnit společné podmínky pro novou výstavbu týkající se dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (např. upřesnění, co se považuje za zpevněnou pozemní komunikaci)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci upřesnění požadavku bylo zjištěno, že předmětný požadavek vychází ze situace v odloučeném sídle Na Pískách, kde probíhá dílčí výstavba, aniž by byla dostatečně vyřešena její dopravní obsluha po komunikacích s adekvátním stavebním řešením. Toto sídlo je nicméně zařazeno do ploch BR-4: Plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO. V regulativu těchto ploch je přitom stanoveno následující pravidlo, cit.: *„výstavba staveb hlavních je podmíněna vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu komunikace se zpevněným povrchem pro obsluhu těchto pozemků“.* Bylo tak konstatováno, že ÚP Černošice obsahuje dostatečné řešení. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Navrhnout společné podmínky pro novou výstavbu týkající se nevhodného umístění vícenásobných vjezdů na pozemky (3 a více odstavná stání vedle sebe na pozemku napojená přímo na komunikaci)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

V rámci upřesnění požadavku bylo zjištěno, že požadavek se odvíjí zejména ze zkušeností s posuzováním záměrů tzv. falešných dvoj- či trojdomů, tedy domů využívajících definici rodinného domu obsaženou ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., která připouští v rodinném domě až tři byty. K posouzení jsou tak předkládány záměry, jejichž charakter odpovídá dvojdomu či řadovému domu určenému pro tři nezávislé uživatele, byť jsou tyto záměry v určitých plochách nepřípustné.

Předmětný požadavek byl následně prověřen především z hlediska nastavení prostorové regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení aktuálně posuzovaných správních řízeních na území města a na základě diskuze pořizovatele a zpracovatele bylo konstatováno, že regulace obsažená v platném ÚP Černošice (a komplexně aktualizovaná jeho dříve vydanou Změnou č. 2) je pro posuzování těchto případů dostatečná. Změnou č. 2 ÚP Černošice již byla doplněna definice pojmu dvojdům, v souvislosti s tím byly upraveny i regulativy ploch pro bydlení. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Upřesnit společné podmínky týkající se zajištění dopravy v klidu, zejména zajištění potřebných stání přímo na stavebním pozemku v centru města.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že předmětné pravidlo je považováno za zbytečně omezující pro záměry veřejného občanského vybavení. U nich může být město ochotné poskytnout pozemky ve svém vlastnictví, které jsou součástí veřejných prostranství, aby pomohly splnit požadavky na potřebný počet parkovacích stání. Pravidlo je tak upřesněno, aby se na všechny ostatní typy záměrů uplatňoval požadavek řešení parkovacích stání přímo na stavebním pozemku. Pouze u staveb veřejného občanského vybavení je stanovena výše popsaná výjimka. V návaznosti na to byla tato pravidla vyškrtnuta ve všech regulativech jednotlivých ploch, aby nedocházelo k interpretačním obtížím vyplývajícím z případných rozporů jednotlivých pravidel.

- *Provést revizi kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, aby neobsahovala neaktuální údaje a nenadefinované pojmy.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že byla zjištěna dílčí nefunkčnost plošné regulace v plochách pro bydlení a smíšených obytných ve vztahu k možnostem umísťování staveb či prostorů pro poskytování služeb či administrativy. V úvodní části kap. f) ÚP Černošice je definován pojem „nerušící služby“, tento pojem ovšem není v regulativech následně využitý. Regulativy jednotlivých ploch pro bydlení a smíšených obytných oproti tomu obsahují poměrně rigidní pravidla omezující přípustné služby na vybrané typy služeb (sociální zdravotnické, vzdělávací apod.).

Režim je tak komplexně upraven. Pojem „nerušící služby“ je do jednotlivých regulativů ploch pro bydlení a smíšených obytných doplněn. Přičemž je doplněn v režimu integrovaných prostor v rodinných domech. Toto řešení bylo vyhodnoceno jako kompromisní, integrace podnikatelských prostor do obytných staveb je zárukou, že tyto podnikatelské aktivity nebudou ohrožovat primárně+ obytnou funkci ploch pro bydlení. Úprava je zároveň provedena tak, aby bylo do stávající struktury regulativů zasaženo co nejméně, čímž se v maximální míře zachová kontinuita rozhodovací praxe na území města.

- *Provést aktualizaci zastavěného území obce*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Požadavek byl naplněn aktualizací zastavěného území provedené k datu 23. 5. 2023.

Požadavky na změny veřejné infrastruktury:

- *Navrhnout obnovu pěších cest i nová propojení, zejména propojení z Černošic podél potoka do Solopisk, propojení od silnice II/115 na hranici s k.ú. Dobřichovice směrem k bývalé skládce.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že v dotčené trase teprve probíhá detailní projektová příprava propojení. Bylo tak vyhodnoceno, že požadavek bude zapracován až po dokončení

předmětné podkladové studie. V době zpracování Změny č. 6B nebyla tato studie ještě dokončena. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Navrhnout přístupové cesty do nového městského sadu (po rekultivaci skládky).*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele a zapracován dle detailního podkladu. Změnou č. 6B tak bylo upraveno trasování plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS) a sousední plochy lesa a zeleně (LR-1 a ZK).

- *Zohlednit stávající parkoviště v ul. Slunečná, prověřit změnu plochy bydlení na plochu dopravní infrastruktury (parc.č. 1682/68)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Na základě podrobného prověření bylo vyhodnoceno, že integrace předmětné parkovací plochy do plochy bydlení v platném ÚP Černošice je funkční. Z hlediska měřítka územního plánu i z hlediska urbanistického spadají pozemky pro parkování standardně do ploch, na jejichž hlavní využití se potřeba parkování váže. Bylo rozhodnuto, že v daném případě není vhodné v ÚP Černošice stanovit funkci v příliš podrobném detailu. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Prověřit rozšíření ploch dopravní infrastruktury (DS) tak, aby vznikající veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, byla dostatečně široká (prodloužení ul. V Olšinách)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že primárně je zájem umožnit dobudování a rozšíření ulice Habrová obsluhující soubor rodinných a rekreačních domů č. p. 2137, 1564 a ev. č. 965, 966 a 967. Podél pozemků těchto domů tak byl vymezen pruh plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS).

Zároveň bylo vyhodnoceno, že platný ÚP Černošice vyvolává určité obecné aplikační obtíže v situacích, kdy je třeba rozšířit obslužnou pozemní komunikaci na úkor ploch pro bydlení, rekreaci apod., se stanovenými regulativy minimální velikosti pozemků, zastavěnosti pozemku či podílu zeleně na pozemku. Mohou nastat situace, kdy by případné rozšíření komunikace na úkor ploch s touto regulací vyvolalo nesoulad s předmětnou regulací. Do úvodní části kapitoly f) tak bylo doplněno nové obecné pravidlo, které v těchto situacích umožňuje odchylku od prostorové regulace v plochách se stanovenou prostorovou regulací intenzity zástavby na pozemku a velikosti pozemku.

- *Úprava plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1), aby nedocházelo ke střetům mezi uživateli cyklostezky a vlastníky okolních nemovitostí (ul. Na Skále, parc.č. 5867)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Na základě podrobného prověření a konzultace s pořizovatelem bylo zjištěno, že v dotčeném území existuje sice dílčí dopravní závada úzkého průjezdu, po kterém je vedena cyklotrasa. V době zpracování Změny č. 6B nicméně nebylo dosaženo dohody s dotčeným vlastníkem pozemků, který problematizuje veřejnou přístupnost daného úseku cyklotrasy. Na základě toho bylo dohodnuto, že v současné době není vhodné tuto problematickou situaci upřesňovat v územním plánu. Stávající a dlouhodobé řešení v ÚP Černošice bude vhodnějším východiskem pro pokračování v jednání s dotčeným vlastníkem pozemků. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

- *Úprava plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na spojce mezi ulicí Poštovní a V Horce podle skutečného stavu oplocení*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen dle skutečného stavu oplocení a dle dohody města a majitele dotčených pozemků. Na základě toho byly provedeny dílčí úpravy hranice ploch dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS) a ploch pro bydlení (BR-1/V).

- *Úprava (zarovnání) plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na rohu ul. Školní a Berounská*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen dle skutečného vlastnictví roztříštěné struktury pozemků v dotčené lokalitě, pozemek ve vlastnictví města byl přeřazen do ploch dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS), naopak pozemek ve vlastnictví soukromé osoby tvořící ucelený stavební pozemek byl přeřazen do plochy pro bydlení (BR-1).

- *Prověřit stanovenou povinnost napojení na ČOV pro odlehlejší území (sever ul. Karlštejnská)*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen z hlediska stávající regulace platného ÚP Černošice. Ten obsahuje obecná pravidla v úvodní části kap. f) č. 14 a 15, cit.:

„14) Nové rozvody vody nelze povolit samostatně, aniž by v zásobovaném území nebyla řešena splašková kanalizace zakončená obecní ČOV, kromě lokality Na Pískách.

15) Nové stavby lze povolit pouze v případě, že je lze napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci, s výjimkou lokality Na Pískách. Jímky na vyvážení v zastavitelných plochách nejsou přípustné ani jako stavby dočasné kromě lokality Na Pískách.“

Na základě konzultace s pořizovatelem bylo vyhodnoceno, že není žádoucí dlouhodobě stanovený režim v ÚP Černošice měnit. Je vhodnější ustálenou správní praxi s aplikací ÚP Černošice v tomto ohledu co nejvíce zachovat a tím chránit právní jistotu majitelů pozemků, zároveň respektovat principy činnosti správních orgánů spočívající v předvídatelnosti a rovnosti jejich rozhodovací činnosti. Požadavek tak nebyl do řešení Změny č. 6B zapracován.

Požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování:

- *Ministerstvo obrany: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, viz ÚAP - jev 102a. 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízeni Ministerstva obrany".*
  Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanoveni § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikaci, 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 konstrukci (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). Respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části Odůvodnění. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl Změnou č. 6B naplněn přesně dle pokynu dotčeného orgánu.

- *Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu: Respektovat ochranné pásmo dráhy. Respektovat v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymezený koridor veřejně prospěšné stavby D215.*

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl prověřen z hlediska stávajícího řešení ÚP Černošice. Ten vymezuje veřejně prospěšnou stavbu DZ-01: Rozšíření pozemku dráhy (v souvislosti s přestavbou železniční trati). Koridor DZ-01 je veden primárně po pozemku dráhy, nicméně je pravděpodobné, že realizace rozšíření trati bude vyvolávat potřebu souvisejících staveb i mimo vymezený koridor. Aby případné majetkové operace podmiňující realizaci těchto souvisejících staveb neblokovaly realizaci záměru rozšíření tratě a byl tak naplněn požadavek krajského úřadu, do kapitoly g) ÚP Černošice bylo doplněno

obecné pravidlo pro aplikaci institutu veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP Černošice vztažené právě na vyvolané související stavby v tomto znění:

„Vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.“

Zastupitelstvo města Černošice na svém zasedání dne 13. 7. 2023 svým usnesením č. Z/8/4/2023 rozhodlo o rozšíření schváleného obsahu Změny č. 6B územního plánu Černošice pořizované zkráceným postupem, a to tak, že součástí obsahu změny bude:

Prověření podmínek územního plánu v plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO, TO/Z).

Plnění v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice:

Předmětný požadavek byl Změnou č. 6B naplněn částečně. Na základě podnětu města byly prověřeny podmínky ploch TO a TO/Z. Bylo vyhodnoceno, že podmínky v plochách TO nevyžadují žádné změny. V plochách TO/Z, které jsou vymezené výhradně v rozsahu areálu stávající ČOV u ulice Radotínské, bylo vyhodnoceno, že je žádoucí v nich připustit umístění fotovoltaických elektráren rovněž mimo stavby. Areál ČOV je uzavřený, a tedy splňuje podmínku pro umístění výrobny elektřiny ze slunce. Navíc se areál není exponovaný z hlediska krajinného rázu, a sám o sobě je technické povahy a umístění fotovoltaických panelů je v něm tedy zcela akceptovatelné. Navíc tím může být docíleno žádoucí synergie výroby elektrické energie pro provoz ČOV ze slunce.

Předmětná úprava podmínek plochy TO/Z je provedena v rámci podmínek společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, kde je obsaženo obecné pravidlo pro umísťování fotovoltaických elektráren na území města. Tyto podmínky společné pro všechny plochy jsou pro podmínky jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití pravidly speciálními, takže mají před podmínkami pro jednotlivé typy ploch přednost.

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

Postup podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

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

Řešení Změny č. 6B ÚP Černošice nemá žádný přímý vliv na širší vztahy v území a na území sousedních obcí, nevyvolává nutnost žádné koordinace s územími ani s územními plány sousedních obcí.

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

Změna č. 6B ÚP Černošice nevymezuje žádné záměry nadmístního významu. Stejně tak nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 6B ÚP Černošice je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Černošice po vydání Změn č. 1, 2, 3A, 3B, 4, 5 a 6A, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 6B ÚP Černošice, tedy:

- nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

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

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Černošice provedených v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice je provedeno *modrou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Černošice. V případě, že předmětem změny je pouze grafická část, je odůvodnění příslušné změny grafické části uvedeno na odpovídajícím místě textu ÚP Černošice.

a) vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 58 odst. 1 až 3 stavebního zákona vymezuje a aktualizuje k ~~31. 5. 2021~~ 23. 5. 2023. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese. V katastru obce Černošice je jedno velké zastavěné území a několik drobných samostatných zastavěných území, z nichž největší jsou v pokračování ulice Husova při cestě na Vonoklasy a v prostorově odloučeném území Na Pískách.

Odůvodnění:

Aktualizace zastavěného území je provedena na základě § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle kterého jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Toto ustanovení se v územně plánovací praxi aplikuje tak, že se průběžně, v rámci změn územního plánu, provádí i aktualizace zastavěného území, aby bylo možné průběžně monitorovat naplňování zastavitelných ploch vymezených v územním plánu.

Zastavěné území bylo aktualizováno dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, které stanoví, že do zastavěného území se zahrnují zastavěné stavební pozemky. Do zastavěného území tudíž byly zařazeny všechny pozemky, na kterých byla dle katastru nemovitostí k rozhodnému datu 23. 5. 2023 evidována nová stavba. Do zastavěného území pak byly v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona společně s novými zastavěnými stavebními pozemky zahrnuté také pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou nově vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a nově vytvořené stavební proluky (aplikována je přitom metoda platného ÚP Černošice, že stavební prolukou je také každá nezastavěná plocha obklopená zastavěným územím, která má rozsah max. cca 3 obvyklé pozemky pro stavbu rodinného domu).

V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území bylo aktualizováno také vymezení zastavitelných ploch, které s vymezením zastavěného území z převážné části koreluje. Části zastavitelných ploch, které byly od vydání poslední Změny č. 3B ÚP Černošice zastavěny, a byly tak zahrnuty nově do zastavěného území, byly redukovány a převedeny do stabilizovaných ploch.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní hodnoty města Černošice jsou spatřovány v tom, že nabízí převážně plochy individuálního rodinného bydlení v zeleni zahrad a rekreaci v příznivém životním prostředí na úpatí zalesněných jižních svahů, v údolí významného vodního toku Berounky, v přímém kontaktu s rozsáhlými přírodními územími hřebene Brd a CHKO Český kras. Současně bezprostředně sousedí s hlavním městem Prahou, které je odtud snadno dostupné železniční i silniční dopravou a které nabízí pracovní příležitosti.

Severní část sídla (Horní Černošice), zasazená v morfologicky členitějším terénu, obsahuje pro původní Černošice typickou zástavbu hodnotnými vilami a rodinnými domy na velkých pozemcích se vzrostlou zelení, využívající, zejména ve vyšších polohách, významné dálkové rozhledy. Zástavba je situována ve spodní části svahu zalesněného hřebene, který vystupuje vysoko nad zástavbu. Tento základní fenomén sídla je potřeba zachovat a ochraňovat.

Charakter a hodnotu sídla podtrhuje přítomnost významné české řeky, která je druhým krajinným fenoménem určujícím jeho vlastnosti. Tento krajinný prvek je potřeba vhodnými regulativy ochránit, a to včetně pobřežního pásu zeleně, a tam, kde tento pás není založen, podpořit jeho vznik. Typickým, byť kontroverzním rysem sídla, jsou chatové osady v blízkosti řeky, jejichž další rozšiřování, jakož i přístavbu nebo nástavbu jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci v kontaktu s vodním tokem a na exponovaných stráních je vhodné omezit.

Koncepce rozvoje sídla je založena na ochraně a rozvoji uvedených hodnot takto:

Zastavitelné plochy nebudou podstatně rozšiřovány, a to s ohledem na rozsah stávající zastavěnosti sídla vůči velikosti katastru a vyváženosti všech funkcí pro udržitelný rozvoj sídla. V zastavěném území sídla již není dostatek vhodných ploch pro rozšiřování veřejné infrastruktury. Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch bude sledována ochrana historicky vzniklých urbanistických a architektonických hodnot území.

Kvalita bydlení bude podpořena rozvojem vybavenosti, zejména školství, kultury, sportu, obchodu a služeb, včetně zdravotnictví a sociální péče.

V sídle se, s ohledem na jeho celkovou koncepci, deklaruje vznik a rozvoj tří místních center navržených pro situování vybavenosti uspokojující výhledový počet obyvatel sídla a jeho spádové oblasti.

Koncepce sídla bude v plochách občanského vybavení – komerční vybavení, v plochách smíšených obytných (centra) i v některých plochách obytných, zejména s ohledem na potřebu zvýšení počtu pracovních příležitostí a snížení dojíždění za prací (snížení dopravních pohybů), směřovat ke zvýšení počtu pracovních příležitostí. Kvalita bydlení je podpořena zvýšením průchodnosti (propustnosti) území, zejména pro pěší a cyklisty, současně s tím bude sledováno zvýšení zájmu o turistické aktivity a jejich přínos.

Rozvoj hodnot sídla je sledován návrhem dalších mostních propojení levého a pravého břehu řeky Berounky, která je dnes významnou prostorovou bariérou.

Ochrana výše uvedených hodnot je zajištěna rovněž návrhem protihlukových opatření na železničním koridoru, která však nebudou řešena výstavbou výhradně protihlukových stěn. Snížení bariérového efektu, který způsobuje železnice i odstranění rizik jejího střetu s ostatními druhy dopravy je řešeno vzájemným mimoúrovňovým křížením. Železnice je uvažována jako prostředek příměstské hromadné dopravy.

Ochrana hodnot je sledována také návrhem územní rezervy pro silnici II/115 vedenou tunelem a mimo záplavová území (směrem ku Praze s koordinovaným napojením na obchvat Radotína dle územního plánu Prahy a se zapojením této silnice do I/4 Strakonické). Do doby případné realizace tunelu, pokud bude veškerá doprava z oblasti Poberouní procházet po silnici II/115 středem sídla, bude ochrana hodnot sídla spočívat v maximální možné eliminaci negativních vlivů průjezdné automobilové dopravy. Ochrana proti hluku podél komunikací bude zajištěna umožněním výstavby plných oplocení pozemků, plynulost dopravy bude zajištěna situováním světelně řízených křižovatek a přechodů, okružních křižovatek a vybudováním podjezdu v severní části sídla, nahrazujícího stávající železniční přejezd.

Kvalita bydlení bude podpořena umožněním krátkodobé rekreace v přírodě. U stávajících polností bude při zachování úrodných půdních vrstev územním plánem umožněno jejich alternativní nezemědělské využití (vznik přírodních ploch nízké zeleně s možností využití pro rekreaci a kondiční sport). Současně koncepce usiluje o potřebné rozšíření ploch zeleně, včetně ploch územního systému ekologické stability.

Kvalita a rozvoj hodnot sídla budou podpořeny stabilizováním ploch veřejné zeleně v zastavěných plochách a ploch krajinné zeleně v nezastavěném území. Významnými krajinnými kompozičními motivy zeleně, zvyšujícími hodnotu obce, bude zejména zeleň v pásu podél vodních toků a zeleň vystupující na pozadí zástavby, tvořící významnou prostorovou kulisu.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní příznivý charakter zástavby - jako zahradního příměstského sídla výjimečné kvality a malebnosti nejstarších oblastí. Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. V celkovém pojetí se navrhuje doplnit stávající funkční strukturu sídla tak, aby byla komplexní a sídlo soběstačné.

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

Město Černošice, obec s rozšířenou působností, je součástí pražského regionu se silnými vazbami na sousední Prahu. Zároveň je součástí mikroregionu Karlštejnsko a regionu Dolní Berounka, je spádovou obcí pro některé okolní obce, které využívají jeho veřejnou infrastrukturu a zejména možnost přestupu na vlak. Černošice jsou také vyhledávanou destinací pro krátkodobou turistiku všeho druhu a pro rodinou rekreaci. Velká část obyvatel v produktivním věku dojíždí za prací do sousední Prahy.

Východisky pro urbanistickou koncepci jsou:

- výrazná krajinná konfigurace na jihovýchodních svazích údolí Berounky s návětrnou polohou vzhledem k pražské aglomeraci
- blízkost města Prahy
- dobrá dostupnost železniční i automobilovou dopravou
- charakter rezidenčního zahradního města
- město i okolní příroda vhodné k rekreaci
- kvalitní zástavba
- řeka Berounka a lesní masivy vystupující nad městem jakožto významný fenomén místa

Negativní vlivy na rozvoj území má vedení dopravy do oblasti dolního Poberouní přes centrální část obce a dále skutečnost, že zejména školní, zdravotní, veřejná tělovýchovná a obchodní zařízení neodpovídají kapacitami a vybavením současným požadavkům. Nevyhovující je i stávající zástavba zasahující až ke břehu řeky v záplavovém území. Územní plán navrhuje odstranění nebo alespoň zmírnění těchto negativ formou stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická koncepce bude vycházet z výše uvedených hodnot, bude je zachovávat, rozvíjet a vhodně doplňovat. Bude profilovat město tak, aby si podrželo svoji životaschopnost a umožnilo vyvážený rozvoj všech složek s cílem zajistit co nekvalitnější užívání sídla.

Město nemělo vývoj obvyklý u jiných historicky vzniklých českých měst. Nevzniklo z jednoho krystalizačního jádra, ani jako správní těžiště okolního prostoru, ale postupným spojením několika samostatných obcí. Nemá klasický centrální prostor typu náměstí s radnicí, kostelem, tržištěm, kašnou. Navrhuje se proto takový prostor částečně nahradit novou výstavbou a přestavbou ve smíšené ploše v místě centra Karlštejnská, zejména v souvislosti s výstavbou nové radnice a infrastrukturou dopravního uzlu.

Shrnutí základních principů pro rozvoj města:

- zachovat a podpořit zahradní residenční charakter sídla s převážně individuální zástavbou rodinnými domy
- zástavbou volných ploch doplnit urbanistickou strukturu obce při zachování či respektování místního genia loci
- charakter zástavby regulovat funkčním a prostorovým uspořádáním – zejména doplněním chybějící veřejné vybavenosti, výškou zástavby, velikostí parcel a stavebních objemů
- chránit stávající charakter zástavby zahradního města
- regulovat vhodně vznik podnikatelských provozoven, nejen plánovaným budováním lokálních center, ale umožněním drobné malovýroby a služeb v místech přirozených těžisek výstavby a dopravních os
- vymezením ploch podpořit rozvoj školství v kapacitách potřebných pro výsledný počet obyvatel
- vymezením ploch pro sportovní účely a rekreaci zvýšit obytný standard sídla
- umožnit situování nových pracovních míst za účelem snížení hybnosti za prací (snížení vzdálenosti bydliště – pracoviště)
- novou organizací dopravy sledovat omezení negativních vlivů, zejména vlivu průjezdné dopravy na funkci sídla a životní prostředí
- doplněním technické infrastruktury zajistit zásobování pitnou vodou, odkanalizování všech lokalit katastru, hospodaření s dešťovými vodami, vytápění ekologickými palivy
- parkovými úpravami a veřejnými prostorami v zastavitelných plochách podpořit charakter Černošic jako zahradního města
- založit systém veřejných cest s výsadbou doprovodné zeleně tam, kde to technické podmínky dovolí

Rozsah zastavitelných ploch se podstatně nemění. Vyplňují území katastru vyjma severovýchodní části katastru, kde jsou dosud pozemky zemědělské půdy a vyjma pozemků určených pro funkci lesa, situovaných v severozápadní části katastru.

Zastavitelné plochy jsou reprezentovány plochami s rozdílným způsobem využití – plochami bydlení, plochami rekreace, plochami občanského vybavení, plochami smíšenými obytnými, plochami dopravní a technické infrastruktury a jsou doplněny plochami sídelní zeleně. Zastavitelnost je vymezena, případně omezena, podmínkami prostorového a plošného uspořádání.

Plochy přestavby jsou navrženy v centru Karlštejnská, v centru Mokropsy, pro přestavbu železničního koridoru, v lokalitě U Cihelny na konci ulici Husovy, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb a v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu při ulici U Vodárny – Radotínská tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

1. Urbanistická koncepce severní části sídla (Horní Černošice)

Tato část sídla bude koncipována jako významná část sídla, jejíž postavení je posíleno situováním správních orgánů, dobrým komunikačním spojením na Prahu (nádraží, silnice II/115) i umístěním většiny veřejného vybavení a komerčních aktivit obce (hotel, penzion, sportovní hala, obchody, pošta, apod.).

Tato část s původní zástavbou, v části obsahující historickou vilovou zástavbu, je převážně stabilizovaná a nenavrhuje se zde již větší stavební rozvoj.

Místem dalšího rozvoje této části města je jednak území mezi ulicí Radotínskou a železniční tratí, jednak prostor centra mezi ulicemi Karlštejnská a Poštovní. V území mezi ulicí Radotínskou a tratí budou situovány plochy pro potřebné zvýšení podílu pracovních příležitostí v sídle, dále zde bude situována obchodní vybavenost sídla (prodej potravinářského i nepotravinářského sortimentu), případně zdravotnické zařízení.

Na plochách v blízkosti čistírny odpadních vod, kde je omezena výstavba nadzemních objektů, budou realizovány zejména plochy zeleně a plochy dopravní infrastruktury včetně doplňkových služeb (čerpací stanice pohonných hmot) při okraji sídla, v sousedních plochách občanského vybavení – komerční vybavení,

v záplavovém území (OK/Z) bude rozvíjena městotvorná zástavba obchodních a obslužných zařízení. Stávající výroba betonových směsí bude ukončena a území rekultivováno.

Prostor mezi ulicí Karlštejnskou a Poštovní bude centrálním smíšeným územím, kde bude situováno administrativně správní vedení sídla, s přestupním terminálem osobní hromadné dopravy (autobusové a železniční včetně záchytného parkoviště pro osobní automobily), s případným umístěním dalších služeb pro obyvatelstvo (nová pošta, zdravotnické zařízení, apod.), a s dostatečně dimenzovanými parkovacími plochami pro uvedené funkce.

Část původního sídla Horních Černošic zůstane oblastí s rázovitým charakterem zástavby, s místně významnými stavbami kostela a školy, kde nesmí docházet k další výstavbě a zásahům poškozujícím charakter dochovaného prostředí.

Vliv silniční dopravy průjezdné sídlem na tuto jeho část bude možné vyloučit až po přeložení silnice II/115 do tunelu (navrženého jako územní rezerva). V místech, kde je v současnosti silnice II/115 vedena, se nenavrhuje další rozšiřování ploch bydlení.

V souvislosti s přestavbou železniční trati budou provedeny takové zásahy do pozemních komunikací, které zajistí větší bezpečnost při křížení dopravních staveb, a současně zlepší automobilové, cyklistické i pěší propojení mezi částmi území oddělenými železniční tratí.

Odůvodnění vymezení stabilizované plochy BR-1 Na Stráži – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

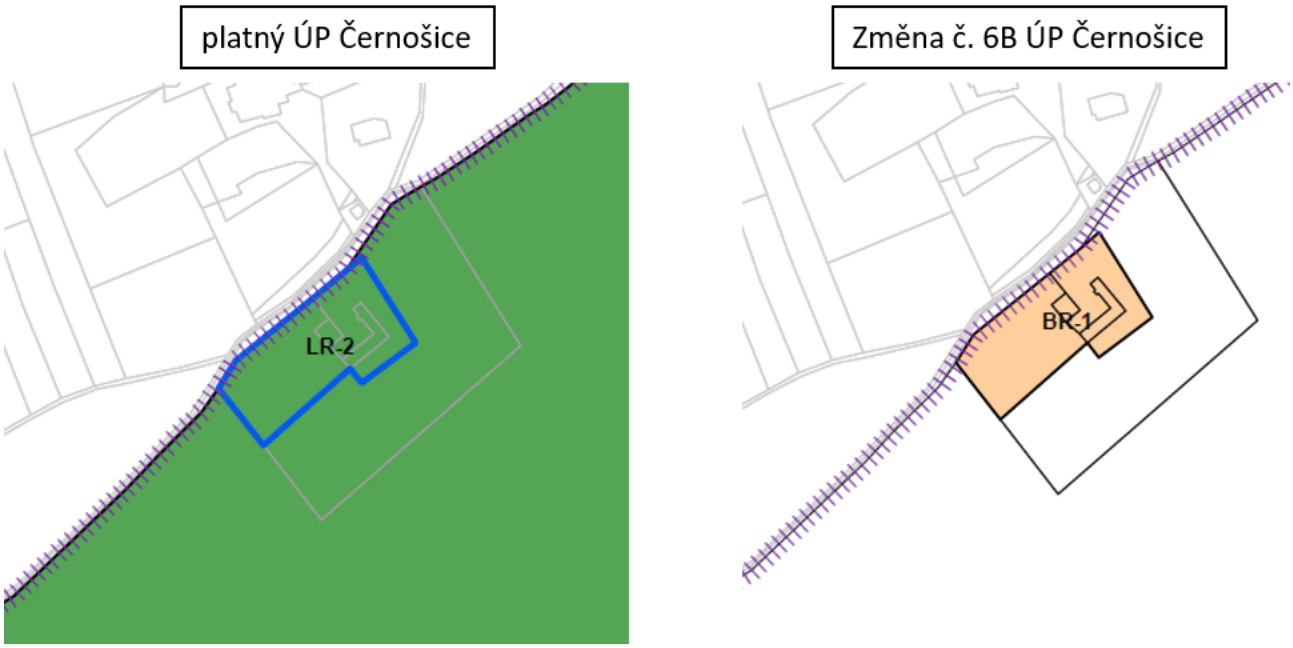
Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 1 měl následující znění:

„Prověřit změnu plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství (LR-2) na bydlení s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (lokalita Na Stráži, parc.č. 4116/1, 4116/2, 4116/3 a 4117 k.ú. Černošice)“

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska současného stavu území. V dotčeném území se nachází stavba na zastavěném pozemku p. č. 4116/2 evidovaná v katastru nemovitostí jako stavba bez čísla popisného – budova pro administrativu. Dále se zde nachází stavba na pozemku p. č. 4116/2 s číslem popisným 351 – rodinný dům. Pozemky tvořící s těmito budovami souvislý celek, p. č. 4116/3 a 4117 jsou v katastru nemovitostí evidované jako ostatní plocha, resp. ovocný sad.

Z uvedeného vyplývá, že předmětné pozemky neodpovídají funkci lesních pozemků, jejich zařazení do plochy LR-2: Plochy lesní – s možností staveb lesního hospodářství *je tak zcela na místě přehodnotit, pokud o to jejich majitel žádá a zároveň nemá zájem je využívat pro lesní hospodářství. Předmětný soubor pozemků tak byl zařazen do stabilizované plochy* BR-1: Plochy bydlení – v rodinných domech. *Režim těchto ploch umožňuje i umístění doprovodných provozoven občanské vybavenosti a služeb. Vzhledem ke stávajícímu využití dotčených pozemků nebudou touto změnou ohroženy okolní lesní pozemky.*



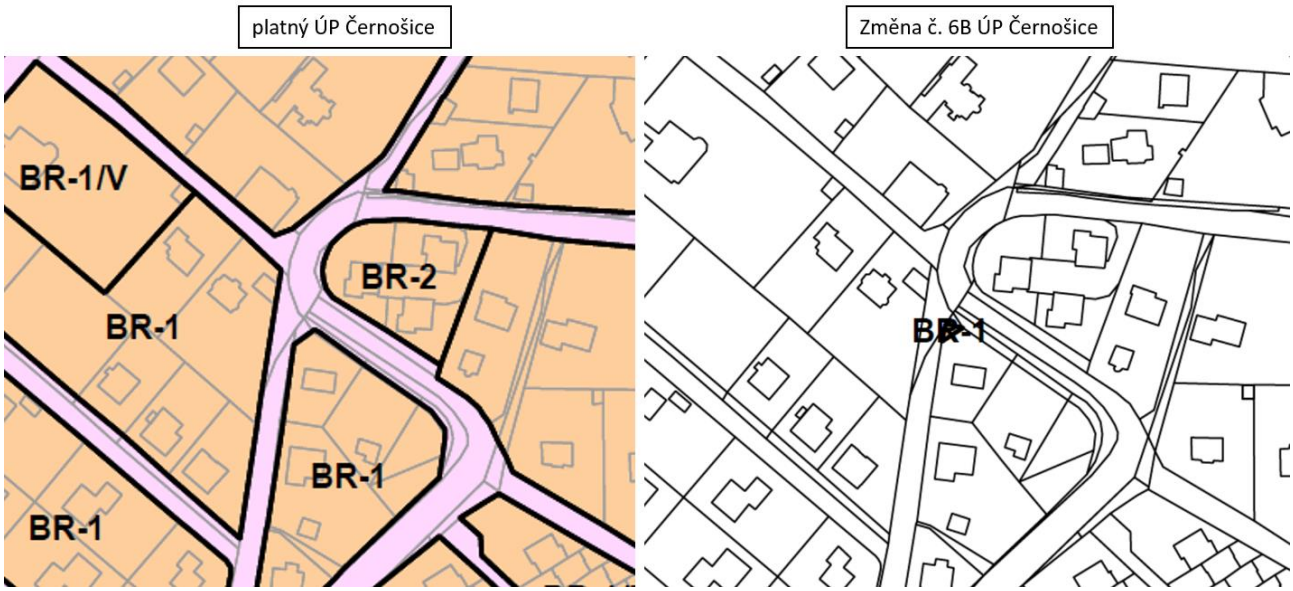


Odůvodnění vymezení stabilizované plochy BR-1 na křížení ulic Pražská a Vrážská – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 7 měl následující znění:

„Prověřit změnu plochy dopravní na plochu bydlení na pozemku parc.č. 2062/4 k.ú. Černošice“

Na základě požadavku byla provedena velmi drobná změna funkce, a to pouze na části předmětného pozemku parc. č. 2062/4. Tato úprava vycházela z předchozí dohody vedení města a majitele pozemku, přičemž i nadále zajišťuje možnost zlepšení uspořádání předmětného křížení ulic, zbývající část pozemku je zařazena do plochy BR-1 a umožňuje její legální oplocení a přičlenění k zahradě.



2. Urbanistická koncepce jihovýchodní části sídla (Dolní Mokropsy)

Jihovýchodní část města, ohraničená řekou Berounkou a zvedající se severozápadním směrem k Vráži, zůstane územím s částečně zachovanou vesnickou zástavbou původně samostatné obce a s vlastní železniční zastávkou Černošice - Mokropsy. Území obsahuje zastavěné i zastavitelné plochy situované částečně také v záplavovém území. V zastavěném záplavovém území se bude zástavba rozvíjet s ohledem na rizika vyplývající ze statusu tohoto území.

V této části sídla, převážně v záplavovém území, je největší množství staveb pro rodinnou rekreaci (historických chatových osad), s omezenou možností jejich rozšiřování.

Zastavitelné plochy kolem chatových osad mezi Berounkou a ulicí Topolskou jsou určeny převážně pro sport a rekreaci. Napříč tímto územím bude umožněna prostupnost pro veřejnost až ke břehům Berounky.

Nejvýznamnější změnou, kterou v této oblasti územní plán předpokládá, je přestavba centra Mokropsy (smíšená centrální část), která by měla nabídnout místní občanské vybavení - zejména služby a obchod, ale i bydlení. Při přestavbě je třeba zachovat charakter, měřítko a urbanistickou stopu původního sídla.

Dvůr Technických služeb je navrženo přemístit ze stávajícího obytného prostoru v Topolské ulici do prostoru vně obytné zástavby na konci Husovy ulice. Mateřskou školu situovanou ve vile v ulici Topolská bude možné zrušit a objekt využít pro bydlení.

V oblasti Vápenice (ulice Pod Ptáčnicí) je v provozu nová mateřská škola.

V části Mokropsy se nachází základní škola sloužící většině dětí z Černošic. Navrhuje se navýšení její kapacity za účelem zajištění potřebné kapacity pro výhledový stav zástavby celého sídla. Je poměrně vhodně umístěna v těžišti zástavby celého sídla. Sousední zastavitelné plochy se rezervují pro potřebný rozvoj školství včetně situování vhodných sportovních a kulturních zařízení.

U zastávky Mokropsy je navrženo umístit záchytné parkoviště a služby pro užívání tohoto přestupního terminálu. Pro širší využití této železniční zastávky se předpokládá vybudování nové lávky na druhý břeh Berounky.

3. Urbanistická koncepce západní části sídla (Vráž)

V části sídla Vráž, charakterizované poměrně souvislou zástavbou rodinnými domy, s parcelací bez urbanistické kompozice a významnějších orientačních záchytných bodů, bude rozvoj pokračovat výstavbou izolovaných rodinných domů ve stávajících plochách dle podmínek k tomu již stanovených.

Centrum Vráž bude poskytovat této oblasti občanské vybavení (zejména maloobchodní prodej, služby, stravování, zdravotnictví, administrativu, kulturu).

Stávající plochy orné půdy mimo území určené k zastavění se ponechávají jako plochy s možností využití pro sportovní a rekreační aktivity. Jedná se o poměrně celistvé území navazující na Chráněnou krajinnou oblast Český kras, které dosud odolalo rozšiřování zástavby. Cílem je alespoň částečně kompenzovat negativní vliv rozšiřující se výstavby na okolní přírodu a krajinu.

Převážná část oblasti Vráže je navržena jako oblast s bydlením. Pozemky okolo ulice Vrážská a Dobřichovická jsou navrženy jako oblast bydlení s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, případně jako území smíšené.

V západní části, na konci Husovy ulice, se navrhuje situovat technické zázemí města, rezervu pro vodojem, prostory pro integrovaný záchranný systém, včetně shromažďovacích ploch.

Na hranici zastavěného území (v ulici Husova) se na ploše občanského vybavení předpokládá umístění školského zařízení určeného k uspokojení potřebných kapacit v předškolním vzdělávání.

V oblasti Vráže lze nalézt plochy zastavěné velkým množstvím staveb pro rodinnou rekreaci. Charakter tohoto osídlení dotváří celkovou atmosféru sídla, mnohde nepříliš žádoucí z hlediska estetického, hygienického nebo z hlediska ochrany přírody a krajiny. Často se jedná o zástavbu umístěnou na atraktivních nebo přírodně a krajině cenných plochách, přičemž dochází k jejich funkčnímu i vzhledovému znehodnocení. Tento druh staveb znamená také negativní dopad na životní prostředí, neboť nejsou vybaveny dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou (splaškovou kanalizací), která by současnou zátěž alespoň částečně eliminovala. V chatových osadách je tato zástavba částečně situována v záplavovém území se všemi riziky negativních dopadů (riziko odplavení, vyplavení žump, apod.).

V této oblasti se nepředpokládá další rozšiřování ploch rekreace, naopak jejich ústup ve prospěch přírodních ploch a ploch zeleně na svazích nebo v okolí vodních toků by byl vhodnější. Stávající výstavba bude ponechána pouze s omezenou možností její obnovy a rozšiřování. Ve stávajících chatových oblastech je potřeba řešit rozšíření stávající infrastruktury (přístupové komunikace, splašková kanalizace).

Odůvodnění změn v ulici Akátová – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

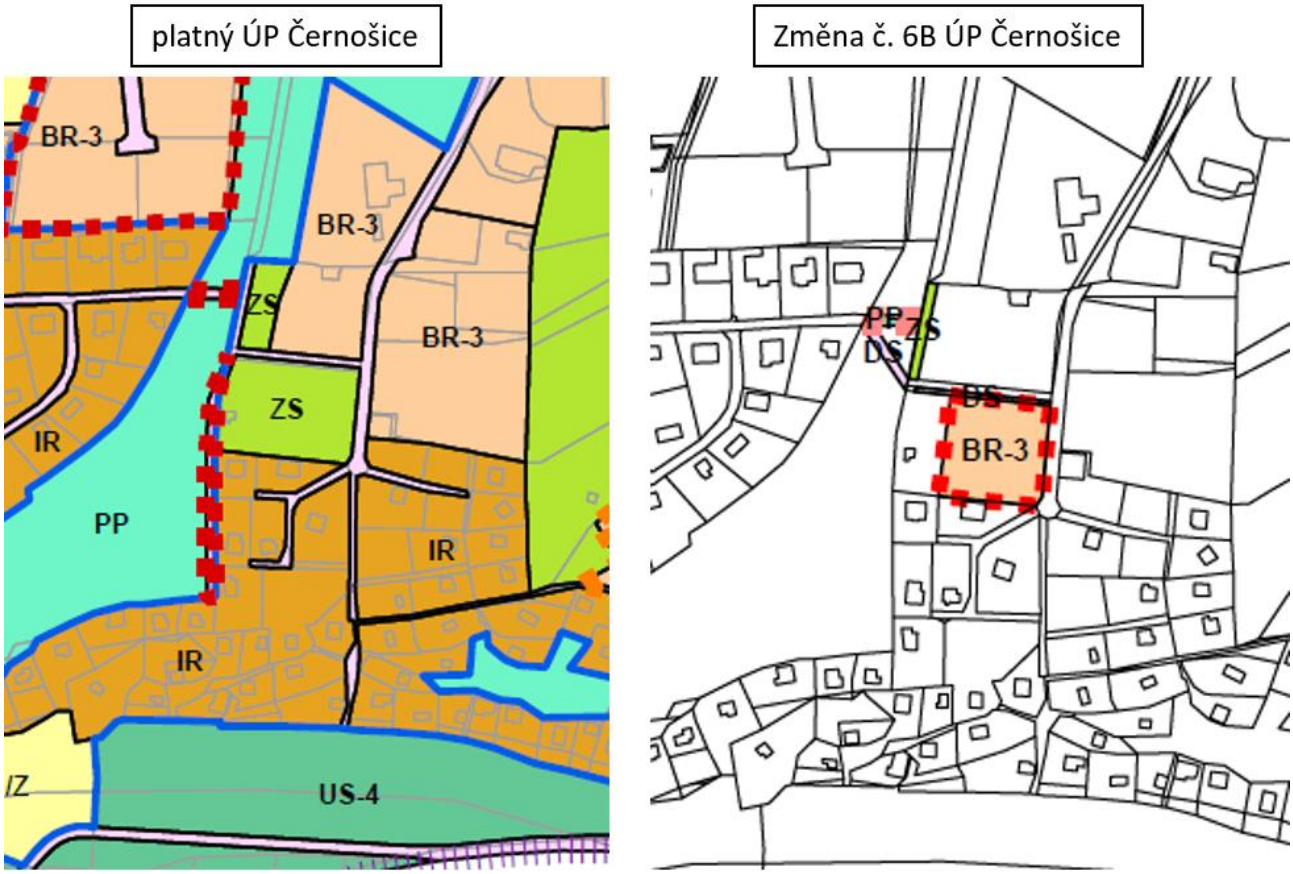
Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 4 měl následující znění:

„Prověřit změnu plochy zemědělské – plocha zahrad a sadů (ZS) na bydlení (ul. Akátová, parc.č. 3762 a 3761 k.ú. Černošice)“

V souladu s požadavkem byla na pozemku parc. č. 3762/1 změněna funkce z ploch ZS na plochu BR-3: Plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla. *Pozemek se celý nachází v zastavěném území (je na něm zapsaná zemědělská stavba) a je ze tří stran obklopen stabilizovanou obytnou zástavbou a zástavbou pro individuální rekreaci. Nebyl zde proto shledán žádný zásadní důvod omezovat využití tohoto již dnes zastavěného stavebního pozemku pro bydlení. V západní části pozemku je přitom zachován zelený pás ploch ZS pro nezastavěnou zahradu, která zajišťuje odstup potenciální nové zástavby na pozemku od sousedícího lesního pozemku parc. č. 3827/4.*

V souvislosti s touto úpravou byla taktéž upravena trasa pěšího propojení přes tento lesní pozemek, a to tak, aby přirozeně diagonálně propojovala v nejkratší trase ulici Akátovou s ulicí Levandulovou.

Při vymezování změny využití pozemku parc. č. 3762/1 ze zahrad a sadů (ZS) na bydlení (BR-3) byly zvažovány veškeré souvislosti předmětného pozemku. Rozhodující přitom bylo, že předmětný pozemek je obklopený stávající zástavbou pro stejnou (bydlení) anebo obdobnou funkci (rodinná rekreace v rekreačních chatách). Výstavba další obytné stavby rodinného domu tak nemůže nijak negativně narušit současný a dlouhodobě zaužívaný charakter předmětného území. Pozemek navíc přímo přiléhá k existující ulici Akátová, v rámci níž je vedená obslužná místní komunikace, včetně všech základních sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektrické vedení atp.). Pozemek disponuje přípravou na připojení na rozvody elektrické energie. V rámci zpracování Změny č. 6B ÚP Černošice proto byly vyloučeny veškeré potenciální negativní rušivé vlivy nově navrhovaného způsobu využití (bydlení v rodinných domech BR-3) na své okolí.



4. Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou situovány v místech plně obklopených zastavěným územím, kde je zástavbu vhodné doplnit a lze ji připustit z hledisek územně technických. Dále jsou situovány při hranicích zastavěného území po jeho obvodu tam, kde je vhodné doplnit zástavbu do tvarově logického uzavřeného celku. To platí i v případě územně odloučené lokality Na Pískách. Zastavitelná plocha je dále vymezena pro přeložku silnice II/115 na severovýchodě katastru Černošice, pro čerpání, jímání a úpravu pitné vody z vlastního městského vodního zdroje při ulici Radotínské a pro suchý poldr.

5. Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezeny pro prostor centra Karlštejnská, pro prostor centra Mokropsy, pro plochu přestavby železničního koridoru včetně části přeložky II/115, v lokalitě U Cihelny pro vybudování základny k zajištění záchranných prací, bezpečnosti a ochrany obyvatel a technické správy města na konci Husovy ulice, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb v ul. Topolská, v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu

při ulici U Vodárny – Radotínská a v lokalitě podél ulice Radotínská mezi Sportparkem Berounka a areálem ČOV tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

6. Koridory

Koridory jsou vymezeny pro nové pěší a cyklistické lávky přes řeku Berounku, mezi Dolními Mokropsy a Všenory, mezi Dolními Mokropsy a Kazínem a mezi Dolními Mokropsy a Lipenci.

7. Systém sídelní zeleně

Koncepce rozvoje počítá s ponecháním stávajících ploch zeleně uvnitř sídla.

Sídelní zeleň veřejně přístupná je v zastavěném území a zastavitelných plochách zastoupena především zelení městskou parkovou nebo parkově upravenou, a dále jako zeleň pásová - doprovodná na veřejných komunikacích. Tam, kde to je prostorově možné, je oboustranně podél komunikací navržen pás doprovodné zeleně (stromořadí, aleje, nebo alespoň keřový nebo travní porost). Vymezení ploch zeleně je obsaženo v ploše PP (plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň: parky, parkově upravené plochy). Jedná se zejména o lokality mimo nezastavěné území, na kterých jsou lesní pozemky nově navrženy jako plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň. V části Dolní Mokropsy je v záplavovém území Berounky zamezeno další intenzifikaci zástavby, a to připuštěním především sportovních a rekreačních aktivit a zamezením umísťování obytných staveb.

Urbanistická koncepce je obsažena ve výkrese č. 2.2. Hlavní výkres, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů je ve výkrese č. 2.1. Výkres základního členění území, plochy sídelní zeleně jsou rovněž ve výkrese č. 2.2. Hlavní výkres.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

Veřejná infrastruktura je navržena pro tyto počty obyvatel: současný stav cca 6 600 až 6 800 (z toho 6 400 trvale hlášených) obyvatel. Předpoklad konečného stavu 7 600 obyvatel, spádová oblast (pro některé druhy veřejné infrastruktury) cca dalších 200 obyvatel.

Veřejná infrastruktura obsahuje dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, veřejná prostranství.

1. Dopravní infrastruktura

Dominantní úlohu na území města hraje doprava automobilová a železniční, jejichž vzájemná kolize (úrovňové křížení) při průjezdu sídlem je jedním z hlavních problémů.

1.1. Železniční doprava

Sídlem prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať se zastávkami Černošice a Černošice – Mokropsy, která bude užívána v budoucnu zejména pro příměstskou osobní hromadnou dopravu, proto se nepočítá se změnou trasy či vymístěním z vnitřní struktury sídla. Navrhuje se modernizace a přestavba, umožňující bezkolizní překonání silnice II/115, a eliminaci hlukového dopadu na sídlo. Na železniční dopravu bude nadále navazovat autobusová doprava, zejména z železniční zastávky Černošice, zajišťující hromadnou dopravu v sídle a do okolního spádového území.

1.2. Silniční automobilová doprava

Silnice II/115, která je hlavní komunikační osou Poberouní a protíná celé město Černošice, způsobuje výraznou dopravní a hygienickou zátěž území. Z důvodu potřeby prověření, zda je z urbanistických, dopravních, hygienických a bezpečnostních důvodů nutné silnici II/115 vést tunelem mimo zástavbu, je zde navržena územní rezerva. Trasa přeložky silnice II/115 je v návrhu vedena mezi severním okrajem zástavby sídla a Prahou v souběhu s železniční tratí. Přeložka je situována mezi Černošicemi (portálem tunelu) a Radotínem tak, aby nebyla zaplavena ani při povodňovém stavu Q100. Přimknutím trasy přeložky silnice II/115 k železniční trati v oblasti pod Radotínem se odvede frekventovaná komunikace ze středu území, kde se navrhuje obnovení přírodních ploch s možností jejich využívání pro rekreační účely. Trasa je navržena v kategorii S 9,5/80, což vyhovuje kapacitně očekávaným zátěžím. Silnice II/115 uvnitř sídla, která dnes úrovňově překonává železnici, je ve výsledném stavu řešena mimoúrovňově. Pozemní komunikace v zástavbě sídla budou doplněny chodníky, pásy pro cyklisty, uliční doprovodnou zelení (například stromořadí, aleje, zatravněné pásy, apod.). Podél komunikací a cest v nezastavěném území budou situována stromořadí.

1.3. Síť místních a účelových komunikací

Významnější místní komunikace (sběrné) vedené zastavěným územím spojující jednotlivá centra Černošic převážně s vazbou na hlavní občanskou vybavenost a na uzly hromadné dopravy, zůstanou beze změny,

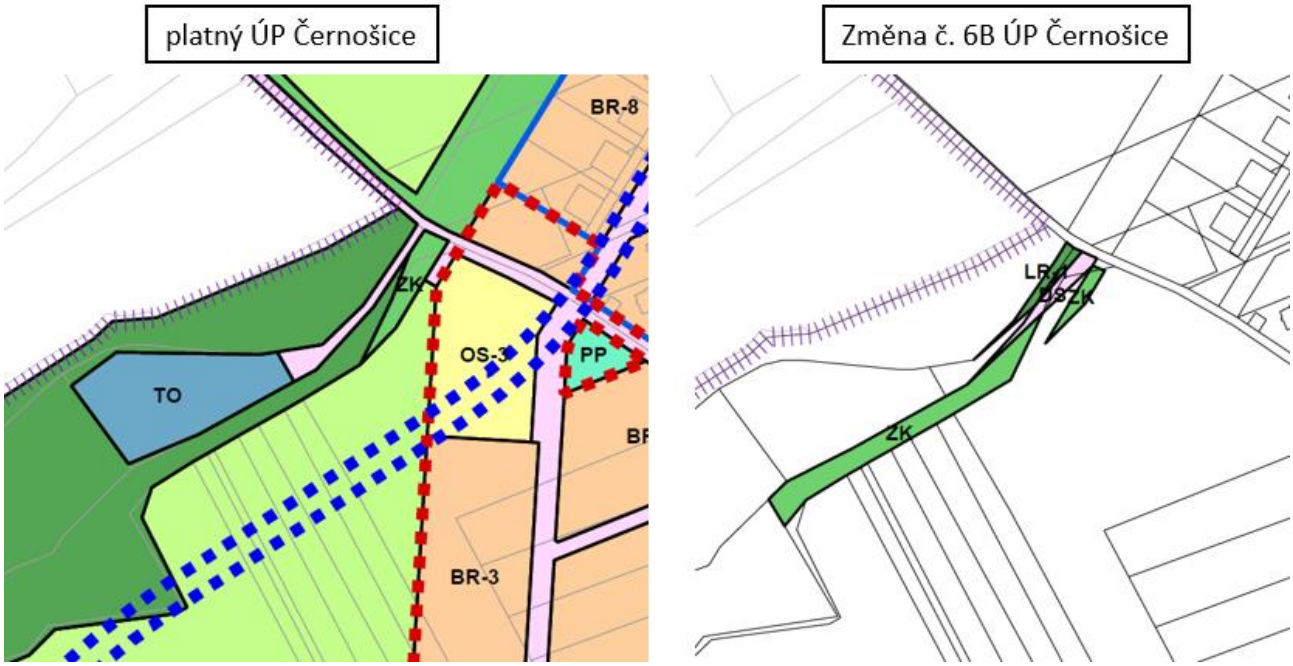
případně budou doplněny o prvky pro bezpečný společný pohyb automobilové, cyklistické a pěší dopravy a veřejnou zelení (jedná se zejména o ulice Radotínská, Vrážská, Dobřichovická, Dr. Janského, Mokropeská, Slunečná, Husova, Karlštejnská).

Odůvodnění změn u ulice K Dubu – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 19 měl následující znění:

„Navrhnout přístupové cesty do nového městského sadu (po rekultivaci skládky).“

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele a zapracován dle detailního podkladu dodaného městem Černošice. Změnou č. 6B ÚP Černošice je v území okolo pozemku bývalé skládky uvedeno využití ploch vymezených okolo přístupové komunikace k bývalé skládce do souladu se skutečným existujícím stavem. Předně je upraveno trasování plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS), a to přesně podle plochy existující cesty. Sousední plochy lesa a zeleně (LR-1 a ZK) jsou uvedené do souladu se skutečným využitím, část pozemku lesa, na němž je v platném ÚP Černošice nepřesně vymezená plocha cesty (která ve skutečnosti vede jižněji), je zahrnuta nově do ploch lesních. Naopak pás lesního pozemku podél jižního okraje pozemku rekultivované skládky, který dlouhodobě neplní funkce lesa, ale je přitom porostlý dřevinnou vegetací, je navržen nově na zahrnutí do ploch zeleně krajinné a k vyjmutí z PUPFL.



Odůvodnění vymezení stabilizované plochy DS v ulici Habrová – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

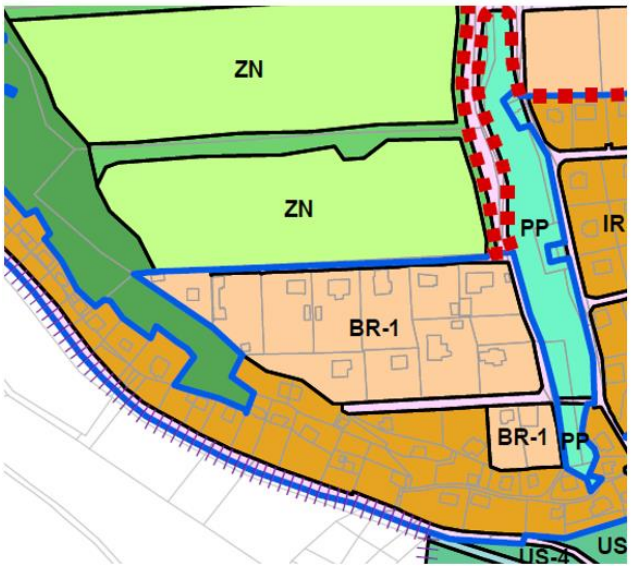
Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 21 měl následující znění:

„Prověřit rozšíření ploch dopravní infrastruktury (DS) tak, aby vznikající veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, byla dostatečně široká (prodloužení ul. V Olšinách).“

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že primárně je zájem umožnit dobudování a rozšíření ulice Habrová obsluhující soubor rodinných a rekreačních domů č. p. 2137, 1564 a ev. č. 965, 966 a 967. Podél pozemků těchto domů tak byl vymezen pruh plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS).

Zároveň bylo vyhodnoceno, že platný ÚP Černošice vyvolává určité obecné aplikační obtíže v situacích, kdy je třeba rozšířit nějakou místní komunikaci na úkor ploch pro bydlení, rekreaci apod., se stanovenými regulativy minimální velikosti pozemků, zastavěnosti pozemku či podílu zeleně na pozemku. Mohou nastat situace, kdy by případné rozšíření komunikace na úkor ploch s touto regulací vyvolalo nesoulad s předmětnou regulací. Do úvodní části kapitoly f) tak bylo doplněno nové obecné pravidlo, které v těchto situacích umožňuje odchylku od prostorové regulace v plochách se stanovenou prostorovou regulací intenzity zástavby na pozemku a velikosti pozemku.

platný ÚP Černošice



Změna č. 6B ÚP Černošice



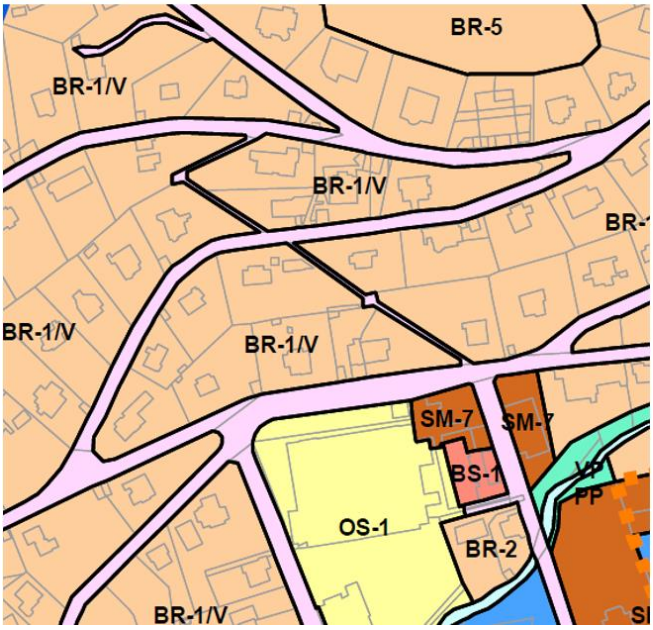
Odůvodnění změn u ulice V Horce – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 23 měl následující znění:

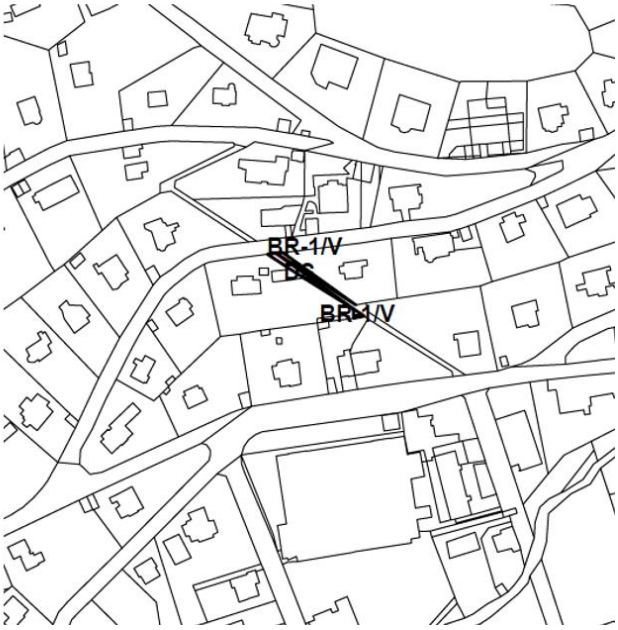
„Úprava plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na spojce mezi ulicí Poštovní a V Horce podle skutečného stavu oplocení.“

Předmětný požadavek byl prověřen dle skutečného stavu oplocení a dle dohody města a majitele dotčených pozemků. Na základě toho byly provedeny dílčí úpravy hranice ploch dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS) a ploch pro bydlení (BR-1/V).

platný ÚP Černošice



Změna č. 6B ÚP Černošice

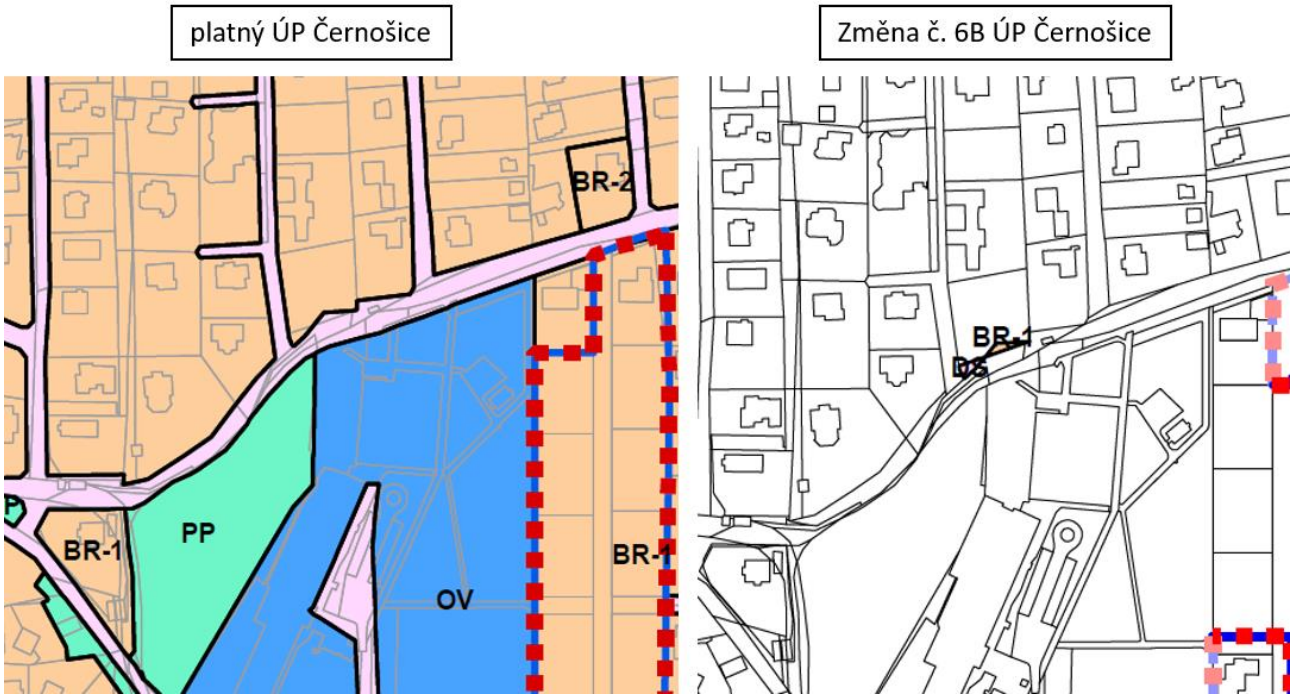


Odůvodnění změn v ulici Školní – pouze grafická část, bez vlivu na změny v textu:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 24 měl následující znění:

„Úprava (zarovnání) plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na rohu ul. Školní a Berounská.“

Předmětný požadavek byl prověřen dle skutečného vlastnictví roztříštěné struktury pozemků v dotčené lokalitě, pozemek ve vlastnictví města byl přeřazen do ploch dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS), naopak pozemek ve vlastnictví soukromé osoby tvořící ucelený stavební pozemek byl přeřazen do plochy pro bydlení (BR-1).



1.4. Doprava v klidu

Protože se v daném území jedná převážně o zástavbu izolovanými rodinnými domy, lze dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích, a to i pro případ situování živnosti jako součásti rodinného domu. U ostatních druhů staveb bude doprava v klidu řešena dle ustanovení příslušných předpisů. V centrech zástavby budou umístěna parkoviště pro návštěvníky s dostatečnou kapacitou pro pokrytí potřeb i v provozních špičkách, aby nedocházelo k parkování a odstavu vozidel na komunikacích v sousedních obytných zónách.

V blízkosti železničních zastávek bude vybudován systém parkovišť typu park & ride. V rámci centra Karlštejnská by měl být nedostatek parkovacích stání této zóny řešen zároveň s řešením dopravy hromadné, například parkováním osobních automobilů na střeše dopravního terminálu, v suterénních prostorách navrhovaných objektů, apod. U železniční zastávky Mokropsy je vymezena plocha pro parkoviště s kapacitou až 90 parkovacích míst pro osobní vozidla. Parkoviště u centra Vráž o počtu cca 40 stání je zachováno.

1.5. Cyklistická a pěší doprava

Rozvoj cyklistické dopravy bude orientován na železniční zastávky, na hlavní občanskou vybavenost (škola, zdravotní středisko, obchody) a přírodní zajímavosti. Rekreační cyklistická doprava má předpoklad rozvoje ve vazbě na údolní cyklistickou trasu podél Berounky (A3 Praha – Plzeň – Regensburg, A1 Vltavská levobřežní), kterou kříží trasa vedoucí údolím Švarcavy (A50 Pražské kolo). V souběhu s automobilovou dopravou na místních komunikacích by měla být cyklistická doprava upřednostněna. Kde to územní podmínky dovolí, budou vymezeny bezpečné samostatné trasy pro cyklisty, popř. bude v některých ulicích upřednostněn pohyb cyklistů a pěších před automobilovou dopravou.

V sídle je založen systém pěších turistických tras po zajímavostech přírody a kultury, jejichž výchozím místem je železniční zastávka Černošice. Pro zajištění lepších dopravních vazeb a překonávání bariéry vodního toku je navrženo situování dalších lávek přes řeku Berounku (viz výkresová část).

Veškeré stavby na toku řeky Berounky budou navrhovány tak, aby nebyla znemožněna vnitrozemská plavba, a to i v případech navrhovaných nových lávek pro cyklisty a pro pěší. Stávající lávka pro pěší a cyklisty v Černošicích nevyhovuje svým umístěním ani parametry, proto je navržena nová lávka, která bude posunuta do osy ulice Kazínská tak, aby byl zajištěn lepší přístup na lávku z obou stran. Dimenze lávky umožní evakuaci obyvatel v případě záplav a bude navržena pro hladký průchod velkých vod.

2. Technická infrastruktura

2.1. Zásobování vodou

Zásobování vodou je řešeno částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z jednoho funkčního vrtu na severním okraji katastru města. Hlavní přívodní řad přivádí podél stávající silnice II/115 do Černošic cca 12 l/s, tj. cca 300 000 m^3/rok z VDJ Třebotov v Radotíně a je zaveden do vodárny s hlavní čerpací stanicí Černošice.

Odtud je pitná voda přečerpávána do vodojemů VDJ Kosina I, 272,00 m n. m., 120 m^3, VDJ Kosina II, 295,00 m n. m., 80 m^3, VDJ a ČS Vráž 268,00 m n. m., 2000 m^3), z nichž je a nadále i bude zástavba zásobována převážně gravitačně.

V oblasti Vráže byla pro zlepšení poměrů v celé rozsáhlé oblasti v roce 2011 ve vodárně u Karlické ulice po rozsáhlé rekonstrukci zprovozněna nová automatická tlaková stanice (ATS), která je zásobována tlakově.

Navržena je výstavba nového vodojemu s čerpací stanicí na konci Husovy ulice, který by zvýšil zásoby vody a dále zlepšil tlakové poměry.

Zdroje pitné vody v katastrálním území Černošice – hydrogeologické vrty HV 1 až HV 4 i další vodní zdroje, budou respektovány jako důležité vodní zdroje včetně ochranných pásem v území. Lokalita Na Pískách bude zásobena vodou z plánovaného vodovodního přivaděče z Radotína do Kosoře a Třebotova.

2.2. Odkanalizování

Odkanalizování území, tj. odvod splaškových a dešťových vod, je řešeno oddílnou kanalizací.

Odkanalizování splaškových vod je zajištěno s ohledem na morfologii terénu systémem gravitační kanalizace doplněné o kanalizaci výtlačnou z nejníže položených míst, kde je gravitační způsob technicky vyloučen. Kanalizačním sběračem jsou splaškové vody odvedeny do čistírny odpadních vod. Stávající plocha se stavbou čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) je navržena v parametrech umožňujících její plánovanou intenzifikaci. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Berounky.

Území sídla je převážně celé pokryto splaškovou kanalizací; tam, kde řady dosud chybí (splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokých jímkách a odtud vyváženy do čistírny odpadních vod), budou dobudovány (např. chatové osady). V prostorově odloučené lokalitě Na Pískách budou splaškové vody likvidovány v jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod, případně budou napojeny na splaškovou kanalizaci některé z okolních obcí.

Odvod dešťových vod je směrován do místních vodotečí a do řeky Berounky, což je dáno morfologickou situací území. Systém dešťové kanalizace bude rekonstruován a postupně dobudován. Systém odvodu dešťových srážek bude za použití různých typů retenčních nádrží převážně podpovrchový, v rovinné části povrchový nebo také podpovrchový s trubní retencí či se vsakováním (zejména v místech zelených pásů podél komunikací). Dešťové vody ze střech objektů budou zadrženy v nádržích na stavebních pozemcích a v maximální možné míře vsakovány.

2.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude nadále orientováno především na zemní plyn, přivedený plynovodem z Prahy - Lipenců. Doplňkovým zdrojem je elektrická energie, případně jiné zdroje využívající například sluneční záření nebo zemní teplo.

V území se neuvažuje o centrální výrobě tepla, většími zdroji budou pouze domovní kotelny nebo kotelny v nebytových objektech či areálech. Je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

V chatové zástavbě je předpokládáno vytápění pevnými palivy, pokud jej nelze zajistit plynem nebo elektřinou, zároveň je však třeba snížit množství emisních látek instalací moderních kotlů nebo změnou paliva z uhlí na dřevo.

2.4. Zásobování elektrickou energií

Nadřazené trasy stožárového venkovního vedení elektrické energie (VVN 110 kV a VVN 400 kV), včetně ochranných pásem na severovýchodním okraji území, budou respektovány.

Sídlo bude nadále napojeno na pokryvnou síť vedení elektrické energie z několika směrů venkovními sloupovými rozvody VN 22 kV, které jsou v území navzájem propojené, z nichž je pomocí distribučních trafostanic 22/0,4 kV rozváděna elektrická energie do objektů. Nadzemní vedení VN bude změněno na podzemní kabelové vedení.

Zásobování elektrickou energií území Na Pískách bude řešeno napojením na VN, které je vedeno lokalitou.

2.5. Telekomunikace

Z hlediska telekomunikací spadá katastrální území Černošice do obvodu satelitní ústředny Černošice a trakčního území ATÚ Radotín. Mezi těmito body je veden optický kabel. Ústředna v Černošicích má

dostatečnou rezervu i pro očekávaný konečný stav obyvatel a občanské vybavení, území je také pokryto telefonní sítí mobilních operátorů, jejichž základny jsou v katastru situovány.

Přes území katastru jsou vedeny tři radioreléové trasy, jejichž ochranná pásma je nutno respektovat.

Navrhované trasy technické infrastruktury znázorněné v grafické části jsou orientační.

3. Občanské vybavení

Z hlediska potřeb občanského vybavení se v území umísťují plochy pro výstavbu zařízení veřejné správy, integrovaného záchranného systému, vzdělávání a výchovy, kultury, zdravotních a sociálních služeb, obchodního prodeje včetně dalších služeb, sportu a rekreace.

Veřejná správa bude soustředěna zejména v rekonstruované budově v centru Karlštejnská. Součástí budovy budou i městská knihovna a služebna městské policie.

Nově jsou navrženy plochy pro vybudování základny pro zajištění záchranných prací, bezpečnosti a ochrany obyvatel a pro technickou správu města, která bude situována v nové lokalitě – v části Vráž na konci Husovy ulice. Tato lokalita vyhovuje z hlediska prostorových požadavků a je situována mimo záplavové území a klidovou obytnou část, v pohledově kryté poloze.

Požadavky na stavby a zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva vycházejí z navrhovaného počtu obyvatel.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel je pro potřeby předškolního vzdělávání, kromě stávající MŠ Karlická a nové MŠ Barevný ostrov (ul. Pod Ptáčnicí), předpokládáno vybudování nové mateřské školy na Vráži v Husově ulici a mateřské školy Mokropsy na místě stávajícího technického dvora (navrženého k přemístění z obytné zóny). Navrženo je zrušení MŠ Topolská situované ve vile.

V základním školství je pro předpokládaný nárůst počtu žáků navrženo zvýšení kapacity školských zařízení minimálně o dvě kmenové třídy a specializované třídy.

Areál základní školy Černošice v ulici Pod Školou bude dovybaven chybějícími stavbami a venkovními plochami pro sport a tělesnou výuku, které by mohly současně sloužit veřejnosti (tělocvična, venkovní sportovní plochy dle příslušných standardů vzhledem ke kapacitě školy). Krytou tělocvičnou je třeba dovybavit i budovu školy v ulici Komenského. Nové školy se nenavrhují.

Předpokládá se také rozšíření prostorů pro Základní uměleckou školu v Černošicích, a to využitím vedlejší stavby na jejím pozemku, která byla dříve používána k bydlení. Na pozemku umělecké školy, v místě stávající zahrady, lze v budoucnu umístit třetí objekt s tanečním sálem.

Střední školy nebo učiliště se pro předpokládaný počet obyvatel v Černošicích nenavrhují.

Komerční i městem zřízená kulturní zařízení budou situována zejména do center Karlštejnská, Mokropsy, Vráž, a u základní školy v Mokropsech.

Pro zajištění potřebné zdravotní péče v Černošicích umožňují plochy smíšené obytné umístění zdravotnického zařízení, případně polikliniky, a to v centru Karlštejnská (SM - 1), případně v ulici Radotínská (SM – 2/Z), neboť plocha má dostatečnou rezervu ve výměře a je na dobře dopravně dostupném místě při hlavních komunikacích. Předpokládá se ponechání zdravotních služeb v centru Vráž.

Současná kapacita stávajícího domu s pečovatelskou službou je permanentně naplněna, pro její rozšíření je možné využít pozemek u stávajícího objektu (pro její přístavbu apod.), který je vymezený funkční plochou k danému účelu.

Stávající budova pošty je kapacitně nedostačující, proto je v centru Karlštejnská navržena plocha pro umístění objektu nové pošty, který svou velikostí bude odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Černošic i spádové oblasti.

Do občanského vybavení se zahrnují hřbitovy včetně vybavenosti s tím spojené. Stávající kapacita hřbitovů v ulici Komenského a v ulici Pod Višňovkou je téměř vyčerpána, proto je navržen nový hřbitov na konci Husovy ulice.

K pokrytí potřeb sportu a rekreace pro navrhovaný počet obyvatel budou využity stávající kryté i nekryté plochy doplněné dalšími nově navrženými plochami pro tato funkční využití.

Navržené vybudování nových a rozšíření stávajících významných sportovních ploch a staveb:

- nová školní tělocvična a školní (veřejný) atletický areál
- rozšíření zimního stadionu a sokolovny v centru Karlštejnská
- úpravy fotbalového hřiště a dalších sportovních a volnočasových zařízení (např. skateparku) v ulici Na Drahách

Předpokládá se další rozšíření turistických a cyklistických stezek.

Stavby a zařízení pro maloobchodní prodej je možné umístit ve většině ploch podél silnice II/115 a v centrech (Karlštejnská, Vráž, Mokropsy).

4. Veřejná prostranství

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny pouze pro sídelní zeleň a jsou určeny pouze pro parky a parkově upravené plochy. Ostatní veřejná prostranství, zejména ulice, náměstí a chodníky, jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreace, ochrana před povodněmi

Území Černošic je dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SČK“) součástí rozvojové oblasti republikové úrovně, a obsahuje jednak krajinu sídelní (S21) na kontaktu s hlavním městem Prahou, a jednak krajinu přírodní (P05) s nezbytností zachování přírodních a krajinářských hodnot.

Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností.

Toto území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.

Lesní plochy na území Černošic jsou součástí systému rozsáhlých lesních porostů, které doprovázejí tok Berounky členitým terénem po svazích podél jejího levého břehu. Lesy tvoří významnou část krajiny Černošic a významně doplňují krajinný ráz. Z hlediska koncepce krajiny je nezbytné lesy ve stávajících plochách respektovat a chránit.

Podmínky k uspořádání krajiny a ke změně využití ploch vybraných lokalit jsou dány regulativy výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.

5. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím procházejí funkční i navržené územní systémy ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Ve směru jihozápad – severovýchod územím procházejí souběžně dvě větve nadregionálního biokoridoru K56, tvořené jednotlivými díly tohoto biokoridoru a lokálními biocentry. Po lesnatých, morfologicky členitých stráních chráněné krajinné oblasti Český kras, prochází nadregionální biokoridor K 56/T. Tok Berounky a přírodní prostředí jejích břehů sleduje nadregionální biokoridor K 56/V. Nadregionální biokoridor má stanovenu ochrannou zónu, pokrývající území Černošic. Tam, kde jsou části systému nefunkční, nebo pouze částečně funkční, bude zajištěno jejich vytvoření či zajištěna jejich funkčnost.

Oba nadregionální biokoridory budou propojeny a doplněny lokálním ÚSES, jednak při jihozápadním okraji katastru Černošic (zde biokoridor sleduje potok Kluček územím Pod Vráží a Kouty), jednak v oblasti severovýchodní, čímž bude sídlo prvky ÚSES obklopeno.

6. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, nezastavěná území jsou dobře prostupná po pěších i cyklistických cestách a se spádovým územím jsou propojena komunikacemi.

Nedostatečné je propojení území na pravý břeh řeky. Lávku pro pěší a cyklisty směrem do Prahy - Lipenců a železniční most s lávkou pro pěší směrem na Všenory je navrženo doplnit dalšími lávkami přes řeku Berounku směrem na Kazín a z Mokropes do Všenor (náhrada za nevyhovující lávku na železničním mostě).

7. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

8. Rekreace

Prostupnost krajiny kolem sídla je významná pro krátkodobou rekreaci a pobyt v krajině, zejména pro rekreaci turistickou a cyklistickou. Přírodní a estetický potenciál krajiny směrem na Kosoř, Třebotov, Solopisky a Vonoklasy jsou atraktivitou krajiny hodnotné a je nezbytné je zachovat a chránit.

9. Ochrana před povodněmi

Část katastru je v záplavovém území, většinu tohoto území nelze z technických důvodů a z důvodů ochrany přírody a krajiny ochránit před rozlivem záplavových vod. Jedná se zejména o část Mokropsy, se stávající zástavbou rodinnými domy a se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci. Výstavba je možná v plochách bydlení BR-1/Z, BR-2/Z a v plochách smíšených obytných SM-4/Z, chatové osady nebudou rozšiřovány - naopak se předpokládá jejich postupný úbytek zejména v aktivní zóně podél řeky. Volné plochy budou určené pro rozšíření krajiny podél řeky a pro rekreační sport. Situování staveb a jejich změn v záplavovém území je omezeno podmínkami uvedenými u jednotlivých typů ploch.

V záplavovém území bude usilováno o eliminaci staveb tvořících překážku vodního toku a rozlivu vod (například vedlejších staveb, skládek otopu, materiálů, rozebíratelné oplocení).

Navrhuje se ochrana stávající zástavby před záplavou v severovýchodní části katastrálního území, a to tvarováním terénu mezi ulicí Radotínská a řekou Berounkou nebo situováním plného oplocení a mobilních prvků v místech, která tvarování terénu již neumožňují.

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

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

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

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

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití
Plochy bydlení	
BR-1	Plochy bydlení - v rodinných domech
BR-1/V	Plochy bydlení - původní vilová zástavba
BR-1/Ř	Plochy bydlení - stávající řadová zástavba
BR-1/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech v záplavovém území
BR-2	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
BR-2/V	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba
BR-2/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, v záplavovém území
BR-3	Plochy bydlení - v rodinných domech na okraji sídla
BR-4	Plochy bydlení - v rodinných domech v CHKO
BR-5	Plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Horka)
BR-6	Plochy bydlení - v rodinných domech, lokalita Slunečná
BR-7	Plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Husova)
BR-8	Plochy bydlení - v rodinných domech, lokalita Foglarova
BS-1	Plochy bydlení - v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
BS-2	Plochy bydlení - v bytových domech
Plochy rekreace	
IR	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
IR/Z	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití
Plochy občanského vybavení	
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OV/Z	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, v záplavovém území
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby
OS-1	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav
OS-2	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav
OS-3	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality
OS/Z	Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace, v záplavovém území
OK/Z	Plochy občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území
Plochy veřejných prostranství	
PP	Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy
Plochy smíšené obytné	
SM-1	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Karlštejnská
SM-2/Z	Plochy smíšené obytné - smíšená zóna Černošice sever, v záplavovém území
SM-3	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Vráž
SM-4,	Plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy
SM-4/Z	Plochy smíšené obytné - městské, centrum Mokropsy, v záplavovém území
SM-5	Plochy smíšené obytné - městské, smíšená zóna U Koníčků
SM-6	Plochy smíšené obytné
SM-7	Plochy smíšené obytné - městské
Plochy dopravní infrastruktury	
DS	Plochy dopravní infrastruktury - pozemní komunikace
DP-1	Plochy dopravní infrastruktury - ostatní
DP-3	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
Plochy technické infrastruktury	
TI, TI/Z	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
TO, TO/Z	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, vně a v záplavovém území
Plochy vodní a vodohospodářské	
VP	Plochy vodní a vodohospodářské mimo ÚSES
Plochy zemědělské	
ZH	Plochy zemědělské - plochy zahradnictví
ZS	Plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů
ZS/Z	Plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů, v záplavovém území
Plochy lesní	
LR-1	Plochy lesní
LR-2	Plochy lesní - s možností staveb lesního hospodářství
Plochy přírodní	
ÚS-1	Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory
ÚS-2	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory v místě vodního toku
ÚS-3	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, regionální biocentra
ÚS-4	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biocentra
US-5	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biocentra v místě vodního toku
US-6	Plochy přírodní - územní systém ekologické stability, lokální biokoridory
Plochy smíšené nezastavěného území	

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny
ZN/Z	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny, v záplavovém území
Koridory dopravní infrastruktury	
DS.k	koridor dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická lávka

Vymezení některých pojmů:

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

Atika je stavebním architektonickým prvkem, který prodlužuje fasádu budovy nad hlavní římsu tak, že opticky zvyšuje budovu a pro pohled z ulice zakrývá střechu.

Víceúčelová stavba je stavba sloužící více účelům (například obchodnímu, administrativnímu, bytovému, zdravotnictví, apod.), a zároveň méně než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Stavba malého ubytovacího zařízení je stavbou pro přechodné ubytování do 20 lůžek.

Služební byt je byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které zde vykonávají stálou správu nebo službu.

Drobná provozovna je stavbou zajišťující v daném území drobné nevýrobní i výrobní služby (například v kancelářích, rukodělné malé dílny).

Hala je stavbou velkého objemu s nečleněnou fasádou, který primárně neslouží pro bydlení nebo ubytování osob (například výrobní, skladovací, obchodní, sportovní hala).

Logistické areály jsou areály pro specializovaná skladovací a distribuční zařízení bez přímé územní vazby na výrobní podniky, zahrnující stavby i skladovací plochy, případně nádrže.

Maloobchodní zařízení je prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.

Drobná nerušící výroba je malosériová nerušící výroba, malovýroba (například dílna, provozovna), která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území vyjádřený hlavním využitím a neklade zvýšené nároky na zátěž území včetně zátěže dopravní.

Nerušící výroba je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.

Nerušící služby jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území.

Odůvodnění doplnění pojmu „nerušící služby“ do podmínek pro využití jednotlivých ploch bydlení – bez vlivu na samotnou definici pojmu „nerušící služby“

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 16 měl následující znění:

„Provést revizi kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, aby neobsahovala neaktuální údaje a nenadefinované pojmy.“

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že byla zjištěna dílčí nefunkčnost plošné regulace v plochách pro bydlení ve vztahu k možnostem umísťování staveb či prostorů pro poskytování služeb či administrativy. V úvodní části kap. f) ÚP Černošice je definován pojem „nerušící služby“, tento pojem ovšem není v regulativech následně využitý. Regulativy jednotlivých ploch pro bydlení oproti tomu obsahují poměrně rigidní pravidla omezující přípustné služby na vybrané typy služeb (sociální zdravotnické, vzdělávací apod.).

Režim přípustnosti umísťování služeb v plochách bydlení je tak komplexně upraven. ***Pojem „nerušící služby“ je do jednotlivých regulativů ploch pro bydlení doplněn.*** *Přičemž je doplněn pouze v režimu integrovaných prostor v rodinných domech. Toto řešení bylo vyhodnoceno jako kompromisní, integrace podnikatelských prostor do obytných staveb je zárukou, že tyto podnikatelské aktivity nebudou ohrožovat primárně obytnou funkci ploch pro bydlení.*

Nově stanovený režim přizpůsobuje regulaci ÚP Černošice podmínkám současné ekonomiky, v rámci které se vybrané ekonomické aktivity přesouvají z kapacitních a monofunkčních areálů. Především u činností s vyšší přidanou hodnotou, popř. u drobného specializovaného podnikání, jsou hojně využívány prostory menší, integrované s bydlením. Klíčovou infrastrukturou pro takové podnikání je mnohdy pouze připojení na internet, styk s klienty se často odehrává pouze dálkově. Rigidnější regulace stanovená v platném ÚP Černošice by tudíž mohla mít pro rozvoj těchto nových ekonomických aktivit utlumující efekt. Z hlediska vyvážení pilířů udržitelného rozvoje území města je přitom žádoucí doplňovat dominantní obytnou funkci také funkcí ekonomickou, umožnit vytváření pracovních míst na území města a tím snižovat nutnost dojíždění za prací do Prahy.

Úprava je zároveň provedena tak, aby bylo do stávající struktury regulativů zasaženo co nejméně, čímž se v maximální míře zachová kontinuita rozhodovací praxe na území města.

Obslužná činnost nevýrobního charakteru je službou obyvatelům nevyžadující speciální zázemí pro situování výrobních a opravárenských zařízení (dílnu).

Plocha pro neorganizovaný sport je volně přístupná plocha bez objektů, na které lze rekreačně individuálně sportovat.

Podkroví je přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se v prostoru pod šikmou střechou (střecha se sklonem v rozmezí 10° - 60°), v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Pobytová louka je plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují zázemí.

Rostlý terén je konfigurace terénu před zahájením výstavby na pozemku zpravidla umožňující zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod, který může být výstavbou změněn na terén výškově (tvarově) upravený. Rostlý terén v přímém kontaktu se stavbou (stávající nebo navrhovanou) je přiléhajícím rostlým terénem.

Upravený terén je uměle vytvořeným terénem upravujícím niveletu rostlého terénu na staveništi (v okolí stavby).

Sběrny odpadů jsou provozovny pro výkup a dočasné uložení stanoveného druhu odpadů (surovin).

Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury jsou stavby situované mimo plochy dopravní a technické infrastruktury, uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití, které slouží k umístění nezbytných plošných zařízení dopravní a technické infrastruktury s příslušnými liniovými vedeními.

Hlavní stavba je stavbou na stavebním pozemku, která plní hlavní popř. přípustné využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem svojí funkcí ovlivňuje využití pozemku.

Vedlejší stavba a zařízení je stavba podmiňující nebo doplňková, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost) nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Zahradní domek je vedlejší stavbou, která souvisí se stavbami pro bydlení a se stavbami pro rodinnou rekreaci, slouží k uskladnění např. zahradního nářadí, zahradního nábytku a není určena pro bydlení.

Maximální přípustná výška stavby je nejvyšší možná výška stavby, měřená od průměru rostlého terénu při patě stavby k nejvyššímu bodu stavby, za nejvyšší bod stavby se nepovažují komíny a antény.

Výšková hladina zástavby je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech budov v zástavbě dané lokality.

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů bez některých obvodových stěn je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy se za zastavěnou plochu nepovažují.

Budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Zpevněná plocha je plochou, která neumožňuje zasakování. Zpevněnou plochu tvoří například terasy, dlažby, asfaltové a betonové plochy, případně plochy s jinými druhy zpevňujících nepropustných materiálů.

Podíl bydlení je procento stanovené z celkových podlahových ploch odpovídajících požadavkům na trvalé bydlení a k tomu účelu určených.

Celková zastavěnost je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

Podíl zeleně je poměr ploch zeleně k celkové ploše stavebního pozemku (poměr plochy stavebního pozemku po odečtení celkové zastavěnosti a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku).

Plocha zeleně je plochou na stavebním pozemku, na které se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby. Do ploch zeleně se počítá vodní plocha (zahradní jezírko) nebo tok. Zeleň na konstrukci (např. zatravněná střecha), v nádobách nebo zatravňovací dlaždice se do plochy zeleně nezapočítává.

Lokalita Na Pískách je lokalita rodinných domů a staveb pro rodinou rekreaci situovaná severně od sídla Černošice, která hraničí s katastrálním územím Kosoř a Třebotov

Dvojdomy jsou rodinné domy obsahující dva byty, které jsou uvnitř stavby funkčně i konstrukčně oddělené. Odlišujícím znakem rodinného domu obsahujícího více bytů od dvojdomu je jeho architektonické a konstrukční uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů v dvojdomu, zejména chybějící společné vnitřní prostory.

Zahradní město je způsob uspořádání zástavby typický pro většinu území města Černošice, vyznačující se převažující zástavbou samostatných rodinných domů v zahradách, s velkorysými vzájemnými odstupy staveb, vysokým podílem vzrostlé zeleně (stromů) mezi stavbami a otevřenými průhledy do zahrad.

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

1) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat výrobky plnící funkci stavby sloužící k užívání osobami (tzv. „mobilhausy“) jako vedlejší stavby, s výjimkou povoleného dočasného zařízení staveniště, kde tento výrobek může být užíván jako stavební buňka.
2) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat stavby, výrobky plnící funkci stavby nebo zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny).
3) Na celém území katastru ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťovat a povolovat stavby a výrobky plnící funkci stavby nebo zařízení pro výrobu elektrické energie transformací slunečního záření (např. fotovoltaické elektrárny) s výjimkou těch, které budou umístěny na budovách, přitom je třeba brát ohled na okolní zástavbu. Umístění těchto staveb přímo na terén je připuštěno pouze v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady, v záplavovém území (TO/Z), ve vazbě na stávající ČOV.

Odůvodnění:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 8 měl následující znění:

„Pro jednoznačnější výklad a používání územního plánu upřesnit definice pojmů, zejména samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba, vedlejší stavba“

Tento Obsah Změny č. 6 ÚP Černošice byl následně upřesněn Usnesením Zastupitelstva města Černošice č. Z/8/4/2023, a to ve vztahu k úpravě regulace v plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO, TO/Z). Předmětný požadavek byl následně konzultován s pořizovatelem s tím, že je primárně sledován záměr umístění výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – fotovoltaických panelů v rámci areálu stávající čistírny odpadních vod u ulice Radotínská. Tento nově umístěný zdroj energie by měl dodávat elektřinu na provoz ČOV a tím zajistit výhodnou synergii při provozu obou zařízení. Vzhledem k charakteru staveb v areálu ČOV je nicméně žádoucí využít pro umístění panelů i volné nezastavěné plochy přímo na terénu, nikoliv pouze zastavěné plochy na stávajících nadzemních stavbách. Je tak upraveno generální pravidlo pro umísťování těchto zdrojů energie, aby umožnilo tuto výjimku pouze v areálu ČOV, kde je vymezena jediná plocha TO/Z v ÚP Černošice.

Z hlediska cílů sledovaných upraveným generálním pravidlem bylo vyhodnoceno, že tato výjimka nemůže mít negativní vliv na své okolí. Jde o specifický areál na okraji sídla, který se výrazněji pohledově neuplatňuje. Technický charakter předmětných staveb FVE je zároveň souladný s obdobných charakterem stávající zástavby areálu ČOV. Na zbylém území města bude i nadále platit generální pravidlo, které umožňuje umísťování těchto zařízení pouze jako součást budov. Tím se i nadále zajišťuje ochrana obytného a urbanistického prostředí města před umísťováním fotovoltaických panelů přímo na terénu, které by např. na zahradách rodinných domů působilo vizuálně výrazně rušivě.

4) Stavby včetně jejich změn situované na pozemcích sousedících s pozemky nemovitých kulturních památek nesmí nadměrnou hmotou, malým odstupem a nevhodným vzhledem negativně ovlivnit hodnotu a působení nemovité kulturní památky.
5) Zařízení (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) pro reklamu a stavby pro reklamu je možné umístit jen v plochách bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (BR-2, BR-2/V, BR-2/Z), v plochách smíšených obytných (SM-1, SM-2/Z, SM-3, SM-4, SM-4/Z, SM-5, SM-6 a SM-7) a v plochách občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území (OK/Z). Zařízení pro reklamu a stavby pro reklamu můžou být umístěny pouze na provozovně nebo pozemku provozovny, které se týkají této provozovny, výrobků a služeb v ní poskytovaných nebo firmy vlastníka nemovitosti, na které jsou umístěné.
6) Zařízení informačního systému města Černošice může být umístěno v zastavěném území a zastavitelných plochách.
~~7)~~ *Vypuštěno.*
8) U stožárů osvětlení sportovišť nemusí být výška stanovená v ploše s rozdílným způsobem využití dodržena, pokud osvětlení nezhorší užitné vlastnosti okolních pozemků.
9) Maximální výška oplocení při hranici s komunikací nebo s veřejným prostranstvím je 1,8 m; tato výška může být v dílčích úsecích linie oplocení překročena ve svažitém územím, a to v intencích odpovídajících sklonu svahu v daném úseku oplocení.

Odůvodnění:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 8 měl následující znění:

„Pro jednoznačnější výklad a používání územního plánu upřesnit definice pojmů, zejména samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba, vedlejší stavba“

Předmětný požadavek byl prověřen především z hlediska nastavení prostorové regulace v platném ÚP Černošice. Na základě vyhodnocení aktuálně posuzovaných správních řízení na území města Černošice a na základě diskuze pořizovatele a zpracovatele bylo konstatováno, že regulace obsažená v platném ÚP Černošice (a zásadně aktualizovaná jeho dříve vydanou Změnou č. 2) je pro posuzování pojmů samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba a vedlejší stavba dostatečná. V souvislosti s výkladem těchto pojmů a související prostorové regulace byly nicméně identifikovány aplikační obtíže u výškové regulace v případě záměrů umístěných ve svažitém území. Bylo tak doplněno odchylné pravidlo pro výškovou regulaci oplocení ve svažitém území a pro terénní úpravy ve svažitém území (viz dále pod č. 25). Obě tato pravidla reagují na specifika spojená s umístěním staveb ve svažitém území. V případě oplocení je žádoucí umožnit v dílčích úsecích linie oplocení, aby nebyla příliš disharmonicky řešena jeho vrchní hrana, byť je jeho linie vedena po spádnici svahu a výška oplocení tak může při zachování vodorovné vrchní hrany velmi rychle překročit stanovenou maximální výšku. V případě terénních úprav je záměrem tyto terénní úpravy ve svažitém terénu minimalizovat, usměrňovat architektonickou koncepci staveb a jejich pozemků tak, aby z rostlého tvaru terénu vycházely. Tím bude ochráněn charakter některých svažitých částí sídla, domy budou umístěny citlivě do svahu, bude větší možnost zachovat vzrostlou zeleň, panorama krajiny sídla nebude narušeno mohutnými náspy a terasami.

10) Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
11) Připojení sousední nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
12) Doprava v klidu se u staveb a zařízení požaduje zabezpečit v souladu s výpočtem dle požadavků příslušné ČSN. Odstavná a parkovací stání musí být řešena ~~na stavebním pozemku rodinného domu nebo bytového domu~~ jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami. U staveb veřejného občanského vybavení mohou být požadavky na parkovací stání vyřešeny na pozemcích veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 15 měl následující znění:

„Upřesnit společné podmínky týkající se zajištění dopravy v klidu, zejména zajištění potřebných stání přímo na stavebním pozemku v centru města."

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že předmětné pravidlo je považováno za zbytečně omezující pro záměry veřejného občanského vybavení. U nich může být město ochotné poskytnout pozemky v jeho vlastnictví, které jsou součástí veřejných prostranství, aby pomohly splnit požadavky na potřebný počet parkovacích stání. U záměrů veřejného občanského vybavení je takový odchylný postup důvodný, tyto záměry slouží obyvatelům města, jejich uživatelé velmi často přijíždějí jen na omezenou dobu, krátkodobé odstavení na parkovacích místech vymezených např. podél obslužné komunikace je tak dopravně přirozené řešení. Pravidlo je tak upřesněno, aby se na všechny ostatní typy záměrů uplatňoval požadavek řešení parkovacích stání přímo na stavebním pozemku. Pouze u staveb veřejného občanského vybavení je stanovena výše popsaná výjimka. V návaznosti na to byla tato pravidla vyškrtnuta ve všech regulativech jednotlivých ploch, aby nedocházelo k interpretačním obtížím vyplývajícím z případných rozporů jednotlivých pravidel.

13) Nové stavby vodovodu pro veřejnou potřebu budou navrhovány s parametry, aby zároveň sloužily jako zdroj požární vody. Hydranty, které budou sloužit jako zdroj požární vody, budou nadzemní. Šíře komunikací musí umožnit situování nadzemních hydrantů, přístup požárních vozidel k nim a ke stávajícím objektům.
14) Nové rozvody vody nelze povolit samostatně, aniž by v zásobovaném území nebyla řešena splašková kanalizace zakončená obecní ČOV, kromě lokality Na Pískách.
15) Nové stavby lze povolit pouze v případě, že je lze napojit na veřejnou splaškovou kanalizaci, s výjimkou lokality Na Pískách. Jímky na vyvážení v zastavitelných plochách nejsou přípustné ani jako stavby dočasné kromě lokality Na Pískách.
16) Pro srážkové vody (včetně přívalových srážkových vod) ze střech objektů a zpevněných ploch bude zajištěna retence na pozemcích staveb (převážně rodinné domy - pro zálivku vegetace) a budou vsakovány v maximální možné míře na pozemku stavby.
17) Likvidace srážkových vod (včetně přívalových srážkových vod), které nebude možno likvidovat na pozemku stavby, a likvidace srážkových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství bude řešena vsakováním v nezpevněných plochách veřejných prostranství (například v zatravněných plochách) a povrchovým nebo trubním svodem ústícím do nejbližších vodotečí, doplněným podle prostorových a technických možností retencí v průběhu trasy.
18) Trafostanice musí mít elektrické zařízení nad úrovní záplavy Q 100
19) Telekomunikační stavby musí být přizpůsobeny zejména hmotou a výškou urbánnímu a přírodnímu prostředí. Pro jejich situování v plochách s rozdílným způsobem využití neplatí regulativ stanovující maximální výšku.
20) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní infrastrukturu (včetně cyklistických stezek), technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
21) V nezastavěném území se nesmí umisťovat stavby pro zemědělství, těžbu nerostů, a taková technická opatření a stavby (kromě cyklistických stezek), které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.
22) Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro umisťování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.
23) Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů je možné umisťovat přednostně v plochách:
    - DS: plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace
    - DP-1: plochy dopravní infrastruktury – ostatní
    - DP-3: plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily
    - DZ: plochy dopravní infrastruktury – drážní

- TI, TI/Z: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
- TO, TO/Z: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území

V ostatních druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné jí umísťovat jen v případech, kdy by její umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů se rozumí infrastruktura obsluhující území v rozsahu městské čtvrtě, celého města, příp. v rozsahu ještě větším.

24) Hlavní využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje primární účel, pro který je plocha vymezena; přípustné využití stanovuje další možné způsoby využití, stavby a aktivity, pro které může být plocha využita, aniž by tím byly zhoršeny podmínky pro hlavní využití plochy.

25) Stanovuje se obecné pravidlo pro výstavbu ve svažitém území, dle kterého se nepřipouští zásadně měnit charakter terénu masivními terénními úpravami; koncepce umístění staveb a úprava pozemků musí primárně vycházet ze stávajícího tvaru terénu.

Odůvodnění:

Viz výše, pod pravidlem č. 9.

26) Stanovuje se obecné pravidlo pro záměry rozšiřování pozemních komunikací podél ploch se stanovenou prostorovou regulací; takové rozšíření je možné i v případech, kdy by došlo k porušení prostorové regulace stanovené pro dotčené plochy ohledně minimální velikosti pozemku, zastavěnosti pozemku a podílu zeleně na pozemku.

Odůvodnění:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 21 měl následující znění:

„Prověřit rozšíření ploch dopravní infrastruktury (DS) tak, aby vznikající veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, byla dostatečně široká (prodloužení ul. V Olšinách).“

Předmětný požadavek byl upřesněn na základě informací od pořizovatele s tím, že primárně je zájem umožnit dobudování a rozšíření ulice Habrová obsluhující soubor rodinných a rekreačních domů č. p. 2137, 1564 a ev. č. 965, 966 a 967. Podél pozemků těchto domů tak byl vymezen pruh plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS).

Zároveň bylo vyhodnoceno, že platný ÚP Černošice vyvolává určité obecné aplikační obtíže v situacích, kdy je třeba rozšířit nějakou místní komunikaci na úkor ploch pro bydlení, rekreaci apod., se stanovenými regulativy minimální velikosti pozemků, zastavěnosti pozemku či podílu zeleně na pozemku. Mohou nastat situace, kdy by případné rozšíření komunikace na úkor ploch s touto regulací vyvolalo nesoulad s předmětnou regulací. Předmětné obecné pravidlo řeší tyto situace, které nepředstavují principiální narušení cílů prostorové regulace, ale jde o specifické případy, kdy je žádoucí takové záměry na rozšíření obslužných komunikací umožnit.

1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „neruší služby“.

2. BR-1/V: plochy bydlení – původní vilová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1600 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1600 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1600 m^2, pokud pozemek vznikl přede dnem nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Černošice
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku.
- nová výstavba bude výškou a hmotou odpovídat stávající výstavbě, architektonicky bude vycházet a přizpůsobovat se stávající historické architektuře
- nová výstavba nebude znehodnocovat stávající pohledové vazby či hodnotné průhledy, nové objekty budou mít dostatečný odstup od hranic parcely
- hlavní stavby mohou mít přízemí, patro a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška staveb hlavních nesmí překročit výšku okolní stávající zástavby rodinnými domy (okolní vilová zástavba)
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- pro výstavbu budou použity tradiční materiály a tlumené odstíny fasád

- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

3. BR-1/Ř: plochy bydlení – stávající řadová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v řadových rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)

Podmínky prostorového uspořádání:

- u stávající zástavby nebude velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu zmenšována
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- přístavby a nástavby řadových domů jsou nepřípustné
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba řadového rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

4. BR-1/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, v záplavovém území

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, dětská hřiště
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)
- skladování látek, sklady odplavitelných movitých věcí a stavby, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 25 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- u stávajících staveb, které se skládají z přízemí, patra a podkroví, je možné využít všechna tři podlaží
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m, maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- oplocení musí být demontovatelné nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity a nesmí bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- V území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu, se výše uvedené využití a podmínky neužijí. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

5. BR-2: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotní a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, případně jako samostatné stavby připouští-li to předchozí odrážka, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví (dvě nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům) je 9,5 m
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

6. BR-2/V: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1600 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1600 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1600 m^2, pokud pozemek vznikl před přede dnem nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Černošice
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška staveb hlavních nesmí překročit výšku okolní stávající zástavby rodinnými domy (okolní vilová zástavba)
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena na stavebním pozemku rodinného domu jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami~~
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

7. BR-2/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb v záplavovém území

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu včetně klubové činnosti, zdravotní služby, sociální služby a dětská hřiště, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné provozovny, prostory pro obchodování, služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, to vše jako součástí rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství, autoopravárenství, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů
- nové samostatné stavby provozoven, přístavby a nástavby stávajících samostatných provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů a nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat byty)
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může bránit průtoku a odtoku vod, zadržovat tuhé části

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zpevněné plochy mohou tvořit max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 50 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí, patro a podkroví (dvě nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům) je 9,5 m
- maximální výška hlavní stavby s provozovnou na min. 70 % podlahové plochy přízemí je 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- oplocení musí být demontovatelné nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity a nesmí bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- V území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu, se výše uvedené využití a podmínky neužijí. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

8. BR-3: plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, pokud podstatně nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- služby, veřejné stravování do 50 osob, ubytování do 6 lůžek, kancelář, to vše jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1100 m^2 na minimálně 70 % každé jednotlivé plochy BR-3
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1100 m^2 na minimálně 70 % každé jednotlivé plochy BR-3, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku.
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 8 m, pokud není v regulačním plánu stanoveno jinak
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m, pokud není v regulačním plánu stanoveno jinak
- maximální výška staveb škol, předškolních a školských zařízení je 9,5 m
- stavby rodinných domů můžou mít nejvíce 2 bytové jednotky
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro trvalé bydlení (nesmí obsahovat bytové jednotky).
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena na stavebním pozemku rodinného domu jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v počtu a provedení v souladu s normovými hodnotami~~
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství
- hlavní a doplňkové stavby kromě oplocení musí být od lesních pozemků vzdáleny min. 20 m

- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

9. BR- 4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, jako součásti rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště, sídelní a izolační zeleň
- nezbytné stavby dopravní a nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- všechny přípustné stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví (jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m, maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- maximální výška staveb pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby je 10,5 m
- zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí)
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

- výstavba staveb hlavních je podmíněna vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu komunikace se zpevněným povrchem pro obsluhu těchto pozemků
- změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a stavby nových rodinných domů v lokalitě Na Pískách jsou přípustné v případě, že budou vyřešeny nové nároky těchto staveb na dopravní a technickou infrastrukturu
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

10. BR- 5: plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Horka)

Hlavní využití:

- jeden izolovaný rodinný dům v ploše BR-5

Přípustné využití:

- kancelář, atelier, zdravotní a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinného domu, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené výše v hlavním či přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat v maximálním rozsahu porost stávajících vzrostlých dřevin (stromů).
- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je vždy celá jednotlivá plocha BR-5
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely je nepřípustné
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 10 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 5 %
- podíl zeleně musí být minimálně 90 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- žádoucí je zasazení stavby do terénu, nepřípustné jsou terénní úpravy měnící z dálkových pohledů tvar kopce Horka
- umístění stavby a její hmotové uspořádání bude ctít výjimečnou pozici plochy na vrcholu krajinné dominanty města; stavba bude respektovat zahradní charakter vilové zástavby města, jehož určujícími prvky je zasazení staveb do prostředí vzrostlé zeleně a její reprezentativní architektonické řešení

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „neruší služby“.

11. BR- 6: plochy bydlení - lokalita Slunečná

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů a změny užívání staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy podmíněné vybudováním odpovídající dopravní infrastruktury
- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou podmíněné vybudováním odpovídající dopravní infrastruktury
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- veřejná prostranství (zejména náměstí, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení), dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud užívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m, nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větev).
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro trvalé bydlení (nesmí obsahovat bytové jednotky).
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- Podmínky pro rodinné domy:
  - celková zastavěnost pozemku rodinného domu může být maximálně 30 %
  - zastavěnost rodinným domem může být maximálně 20 %
  - podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku rodinného domu
  - rodinné domy mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - stavby rodinných domů můžou mít nejvíce 2 bytové jednotky
  - maximální výška rodinných domů je 8 m
  - maximální výška vedlejších staveb u rodinných domů je 5 m
- Podmínky pro ostatní stavby, zejména pro stavby pro rodinnou rekreaci:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 20 %

- podíl zeleně musí být minimálně 80 % z celkové plochy pozemku
- celková zastavěnost hlavní stavbou maximálně 15 %
- hlavní stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavních staveb je 7,5 m

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby".

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

12. BR- 7: plochy bydlení - v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Husova)

Hlavní využití:

- jeden izolovaný rodinný dům v ploše BR-7

Přípustné využití:

- kancelář, atelier, zdravotní a sociální služby, nerušící služby, školství, jako součást rodinného domu, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem apod.)
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené výše v hlavním či přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovat v maximálním rozsahu porost stávajících vzrostlých dřevin (stromů).
- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je celá jednotlivá plocha BR-7
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely je nepřípustné
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 10 %
- podíl zeleně musí být minimálně 70 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- respektování charakteru plochy jako rozlehlé zahrady na okraji zástavby s jediným solitérem rodinného domu či vily při maximálním zachování vzrostlé zeleně
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby)

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

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

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

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

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

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

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

13. BS-1: plochy bydlení – v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech
- stavby pro obchod a služby místního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zdravotní a sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, církev, administrativu, veřejné stravování do 100 míst, ubytování do 50 lůžek s odpovídajícím zázemím, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, bazény, altány
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství, výrobní činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- Podmínky zastavěnosti pro bytové domy:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
  - zpevněné plochy mohou být max. 20 % z celkové plochy pozemku s
  - podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku
- Podmínky zastavěnosti pro ostatní hlavní stavby:
  - celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %
  - zpevněné plochy mohou být max. 25 % z celkové plochy pozemku
  - podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- při situování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v již zastavěném území bude přihlédnuto při prostorovém, materiálovém a barevném řešení k okolní stabilizované trvalé zástavbě vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu, a k charakteru prostředí.
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek.

- na pozemku stavby budou prostory pro kontejnerová stání

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

14. BS-2: plochy bydlení – v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s využitím přízemí pro obchod a služby místního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zdravotní a sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména drobná veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství, výrobní činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na další parcely, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 %
- zpevněné plochy mohou být max. 20 % z celkové plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 40 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše čtyři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 14,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- na pozemku stavby budou prostory pro kontejnerová stání

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

15. IR: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby s prostory pro přípravu a prodej občerstvení, restaurace do 50 míst
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- sportovní hřiště včetně sociálního zázemí
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, místa pro parkování osobních vozidel pro uspokojení dopravy v klidu dané plochy (například osady).
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, například výroba, skladování, stavby pro bydlení
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních pozemků nebo ploch a životního prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a související služby, nové vedlejší stavby a jejich změny

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde to je technicky možné, budou stavby napojeny na technickou infrastrukturu sídla
- má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100 m
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 85 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví (jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 7,5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

16. IR/Z: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území

Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby s prostory pro přípravu a prodej občerstvení, restaurace do 50 míst
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- dětská hřiště
- sportovní hřiště včetně sociálního zázemí
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím, například výroba, skladování, stavby pro bydlení
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních pozemků nebo ploch a životní prostředí, jako například stavby vyvolávající zvýšený dopravní ruch, stavby pro chovatelství a pěstitelství
- nové stavby pro rodinnou rekreaci, přístavby hlavních staveb (zejména staveb pro rodinnou rekreaci)
- nové vedlejší stavby, změny dokončených vedlejších staveb
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, bránící průtoku a odtoku záplavových vod
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může bránit průtoku a odtoku vod, zadržovat tuhé části

Podmínky prostorového uspořádání:

- ze změn dokončených hlavních staveb jsou přípustné pouze nástavby a stavební úpravy
- nástavby jsou přípustné u hlavních staveb, kde celková zastavěnost pozemku je maximálně 15 %
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %
- podíl zeleně musí být minimálně 85 % z celkové plochy pozemku.
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 7,5 m
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na likvidaci odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky s možností uzavření při záplavových stavech proti vyplavení, umístěné co nejblíže pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100 m
- má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

17. OV: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:
  - pokud je na ploše občanského vybavení ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nebo v textové části g) a h) tohoto opatření obecné povahy uvedeno konkrétní určení (konkrétní druh) veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření (například mateřská škola), nelze v této funkční ploše umisťovat nebo povolovat jinou stavbu jmenovanou v hlavním nebo přípustném využití, která neodpovídá tomuto konkrétnímu určení nebo druhu, dříve, než bude prokázáno, že předmětná plocha je užívána pro stanovené konkrétní určení v potřebném rozsahu a bez závad. Tato podmínka neplatí pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

18. OV/Z: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby do max. 20 % podlahových ploch stavby, o výměře maximálně 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba, zemědělství, apod.).
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují či zhoršují užití sousedních staveb, pozemků nebo ploch, a životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- změny dokončených staveb spočívající v navýšení kapacity stavby nebo navýšení dopravy v klidu jsou možné, pokud podmínky prostorového uspořádání splní stavba na zastavěném stavebním pozemku jako celek
- Podmínky pro stavby občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva, kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální přípustná výška staveb hlavních musí být přizpůsobena výšce okolní stávající zástavby
- Podmínky pro ostatní stavby:
  - hlavní stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
  - maximální výška hlavních staveb je 10,5 m
  - maximální výška vedlejších staveb je 5 m.
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

19. OH: plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby

Hlavní využití:

- plochy hřbitovů, smutečních a církevních staveb, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro církevní zařízení a provoz hřbitovů (například prodejna květin, kamenictví, plocha pro uskladnění hřbitovního odpadu)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby, o výměře maximálně do 100 m^2
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy, jako například garáže, sklady zahradního nářadí, apod.
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití; všechny činnosti, které omezují a narušují kulturní a etickou hodnotu hřbitovů a církevních staveb nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška stavby hlavní je 10 m.
- maximální výška staveb vedlejších je 5 m
- zastavěnost hlavními stavbami může být maximálně 30 %

20. OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací nebo ubytovací zařízení, klubovny, učebny, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku
- maximální výška sportovních hal a tělocvičen je 10 m
- maximální výška staveb ostatních staveb je 8 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky.
- služební byt nepřesáhne 20 % výměry podlažních ploch stavby hlavní nebo hlavního zařízení pro sport a rekreaci, maximálně však může mít 100 m2.
- doprovodné služby a služební byt není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci.
- při stavbě objektu v zastavěném území je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekt musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

21. OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav

Hlavní využití:

- pobytové louky pro kondiční a rekreační sport, krátkodobý pobyt, oddych a rekreaci v přírodě,
- plochy zeleně s možností instalace sportovního zařízení.

Přípustné využití:

- cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty,
- nezbytné parkovací plochy se zelení pro návštěvníky území
- plochy přírodního charakteru, přírodní krajinné zeleně, trvalé travní porosty
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- situování staveb vyjma staveb jmenovaných v přípustném využití, provádění terénních úprav
- všechny činnosti, které omezují a narušují přírodní a krajinnou hodnotu nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení a vybavení situovaná dle hlavního nebo přípustného využití (drobné stavby pro cvičení, lavičky, apod.) nesmí rozsahem, velikostí, měřítkem, vzhledem, barevností, nápadností narušit vzhled krajiny a dojem působení volného prostoru.
- přístřešky proti nepohodě s informačními tabulemi: skupinky těchto prvků budou vždy vázány na místa významná pro orientaci, na křížení pěších nebo cyklistických cest.
- oplocení pozemků je přípustné pouze v případě potřeby ochrany instalovaného sportovního zařízení, a to průhledné, maximální výšky 1,8 m nad rostlý terén

22. OS-3: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití, pokud regulační plán nestanoví jinak::

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací nebo ubytovací zařízení do 20 lůžek, klubovny, učebny, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- služební byt (například byt správce) jako součást hlavní stavby
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby.
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- podíl zeleně musí být minimálně 15 % z celkové plochy pozemku
- stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, kromě lokality V Lavičkách, kde může být nejvýše jedno nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno.
- maximální výška staveb je 8 m, kromě nafukovacích hal
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky.
- služební byt nepřesáhne 20 % výměry podlažních ploch stavby hlavní nebo hlavního zařízení pro sport a rekreaci, maximálně však může mít 100 m2.
- doprovodné služby a služební byt není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

23. OS/Z: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sportu a rekreace

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například stravovací zařízení, šatny, sociální zázemí, služební prostory pro činnost správce či ostrahy v případě rozlehlého areálu, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, stavby a prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci)
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, cyklistické stezky
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- stavby vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci.
- bydlení, ubytování
- doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační).
- nadzemní stavby, které by bránily průtoku nebo odtoku záplavových vod
- skladování látek, které mohou významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, sklady odplavitelných movitých věcí, stavby, jejichž provoz může ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, nedemontovatelné oplocení, které může zadržovat tuhé části (např. i drátěné oplocení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 20 %
- zpevněné plochy mohou být maximálně 70 % z plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku (požadavek může být naplněn na přímo sousedících plochách veřejné zeleně – ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny)
- maximální výška staveb je 7,5 m, kromě nafukovacích hal
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- vliv činností (například hluk, osvětlení, frekvence dopravy) nesmí negativně zasahovat sousední pozemky
- nepřípustné je umístění rozsáhlejších sportovních areálů, které by vyvolaly dopravní zátěž převažující 100 nových vozidel denně, pokud nejsou přímo napojeny na silnici II. třídy
- doprovodné služby není možno situovat ve funkční ploše samostatně bez hlavní stavby nebo zařízení pro sport a rekreaci
- při stavbě objektu v zastavěném území je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekt musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

23a. OK/Z: plochy občanského vybavení - komerční vybavení, v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního
- veřejné občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, stravování, administrativu, vědu a výzkum
- zahradnictví, hobby markety, výstavní a předváděcí prostory
- drobná nerušící výroba
- areály údržby vozidel a čerpací stanice pohonných hmot
- zázemí pro zajištění údržby města
- stavby a zařízení sportu a rekreace
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, parky, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré takové stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výroba apod.)
- prodejny se zastavěnou plochou nad 1000 m^2
- herny, kasina
- bydlení, ubytování
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- celková zastavěnost může být maximálně 50 %
- žádná stavba nesmí sestávat z monolitických bloků halového charakteru se zastavěnou plochou přesahující 500 m^2, stavba s větší zastavěnou plochou musí být hmotově, půdorysně a architektonicky zřetelně členěná (např. budovy propojené krčkem, výrazné uskočení půdorysu, výrazně odlišné tvary jednotlivých částí)
- maximální velikost stavebního pozemku je 3000 m^2
- zástavba podél ulice Radotínské musí podporovat utváření souvislé stavební čáry
- průčelí staveb směrem k ulici Radotínské budou mít městotvorný a reprezentativní charakter maximálně podporující oživení a aktivizaci přilehlé ulice Radotínské: typicky aktivní využití přízemí staveb pro obchod, služby, stravování, zákaznická centra a další aktivity s přímým kontaktem se zákazníky
- maximální výška hlavních staveb je 8,5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- stavební pozemky musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně a šířkově odpovídající plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

24. PP: Plochy veřejných prostranství - systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- parky, parkově upravené plochy volně přístupné veřejnosti
- plochy průběžně udržované sídelní zeleně na pozemcích volně přístupných veřejnosti

Přípustné využití:

- fragmenty krajinné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu; doprovodná, ochranná a izolační zeleň v sídle, například podél komunikací.
- pobytové plochy nepokryté vegetací, například zpevněné plochy pro pohyb a pobyt pěších, cesty pro krátkodobý oddych a rekreaci, cyklistické stezky
- stavby a plochy pro údržbu dané plochy
- dětská hřiště, pískoviště, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla~~,~~
- drobné vodní toky a plochy
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) pro zajištění funkčnosti plochy
- rozšíření stávajících veřejně přístupných pozemních komunikací
- ~~jednoduché oplocení pro ochranu před znečišťováním; oplocení podél komunikací se vylučuje.~~

Nepřípustné využití:

- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny výše v hlavním a přípustném využití
- oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 %

Odůvodnění přípustnosti rozšíření veřejně přístupných pozemních komunikací:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 3 měl následující znění:

„V řešeném území Regulačního plánu pro lokalitu „Akátová“ a v navazujícím okolí vyřešit dostatečné dopravní napojení, likvidaci dešťových vod, upravit podmínky pro výstavbu v území a prověřit možnost výstavby komunikací v ploše zemědělské – plochy zahrad a sadů (ZS) v souvislosti s předpokládaným zrušením regulačního plánu (týká se ploch ZS, BR-3, PP a DS)“

Bylo vyhodnoceno, že zásadním problémem rozvoje v dané lokalitě je především šířkové uspořádání místní obslužné komunikace Akátová. Tato komunikace má nyní šířku cca 5 m, přičemž sousedí s plochami BR-1, BR-3 a PP. Zatímco její případné rozšíření do ploch pro bydlení BR-1 a BR-3 je z hlediska podmínek pro využití těchto typů ploch bez problémů přípustné, určitý aplikační problém byl zjištěn v případě ploch PP: Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně: parky, parkově upravené plochy. *V přípustném využití těchto ploch je stanovena položka* „nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy“. *Rozšíření komunikace sloužící k obsluze rodinných domů v sousedních plochách pro bydlení by tak nemuselo být vyhodnoceno jako souladné s předmětným regulativem.*

Jelikož je ovšem obecně vhodné a nikterak konfliktní připustit dílčí rozšiřování veřejně přípustných komunikací do sousedních ploch veřejných prostranství, byl předmětný regulativ upraven. Je důvodným předpokladem, že veřejný investor (zpravidla samotné město Černošice) bude při takových stavebních akcích postupovat uvážlivě a citlivě ve vztahu k funkcím a hodnotám dotčených veřejných prostranství zahrnutých v územním plánu do ploch PP.

Odůvodnění nepřípustnosti oplocení:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 3 měl následující znění:

„Upřesnit podmínky pro umístění oplocení v ploše veřejných prostranství – systém sídelní zeleně (PP)“

V rámci upřesnění požadavku bylo zjištěno, že nastavená regulace oplocení vyvolává riziko jejího zneužití pro trvalé oplocování pozemků v plochách veřejných prostranství ze strany majitelů pozemků. Na základě požadavku tak byl upraven princip regulace oplocení v plochách PP. Explicitně se nepřipouští žádný typ oplocení, ponechává se tak na posouzení konkrétních záměrů staveb a zařízení, zda odpovídají připuštěným stavbám a činnostem. To může např.

znamenat odůvodněné umístění standardního oplocení kolem dětských hřišť, aby bylo zamezeno jejich znečišťování volně pobíhajícími psy. Do nepřípustného využití je zároveň doplněna explicitní omezující podmínka, že žádné oplocení nesmí trvale zamezit užívání veřejného prostranství ze strany veřejnosti. Tato podmínka je přirozeně odvislá od samotné definice veřejného prostranství zakotvené v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, cit.: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

25. SM-1: plochy smíšené obytné – městské, centrum Karlštejnská

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro ubytování a stravování
- situování staveb potřebných k plnění funkce hlavního centra města (administrativa, celoměstsky významné služby)

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení, změny dokončených staveb, nahrazení objekty o obdobné funkci a kapacitě
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, nové stavby určené pouze pro, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

26. SM-2/Z: plochy smíšené obytné – smíšená zóna Černošice sever v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby pro obchodní prodej
- stavby pro sociální a zdravotní služby, nerušící služby

Přípustné využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro stravování, vzdělávání a výchovu, administrativu, pro ubytování, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení, změny dokončených staveb, nahrazení objekty o obdobné funkci a kapacitě
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, nové stavby určené pouze pro bydlení, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedené využití neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro

údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „neruší služby".

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

27. SM-3: plochy smíšené obytné – městské, centrum Vráž

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy pod podmínkou, že přízemí bude využito pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše čtyři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 15 m
- u stávajícího objektu č. p. 2025 může být situována nárožní lokální dominanta tvořící 5.NP hlavní stavby na max. 100 m2 plochy hlavní stavby tak, že maximální výška hlavní stavby bude 17,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

28. SM-4 plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy za podmínky, že jejich přízemí bude využito pro obchod a služby
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- bydlení ve stavbách nesmí být situováno v přízemí staveb
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě, původnímu historickému půdorysu a měřítku výstavby
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

29. SM-4/Z: plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy, v záplavovém území

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bytové domy, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech musí být přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě, původnímu historickému půdorysu a měřítku výstavby
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,

to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „neruší služby".

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

30. SM-5: plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna U Koníčků

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení, za předpokladu splnění hygienických norem pro bydlení
- bydlení jako součást víceúčelových staveb
- bytové domy za podmínky, že jejich přízemí bude využito pro obchod a služby
- administrativa, stravovací zařízení
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost je maximálně 40 % z plochy pozemku pro stavby hlavního a přípustného využití mimo staveb bytových a rodinných domů.
- zastavěnost je maximálně 30 % z plochy pozemku pro stavby bytových a rodinných domů
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- v ploše budou situovány pouze stavby nevyžadující ochranu proti hluku z provozu na komunikaci Dobřichovické protihlukovou stěnou
- maximální výška hlavní stavby s drobnou provozovnou v 1.NP je 10,5 m
- maximální výška hlavní stavby bez provozovny (zejména rodinný dům a bytový dům) je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 4,5 m

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

31. SM-6: plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby, situované mimo centrální prostory a smíšené zóny
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro ubytování

Přípustné využití:

- stravovací zařízení, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby určené pouze pro bydlení - stavby rodinných domů a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m^2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m^2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m^2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m, v případě rovné střechy je maximální výška 10,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- bydlení ve stavbách může být maximálně na 40 % podlahové plochy stavby, bydlení nesmí být situováno v přízemí stavby
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

32. SM-7: plochy smíšené obytné – městské

Hlavní využití:

- víceúčelové stavby s využitím přízemí pro obchod a služby

Přípustné využití:

- bytové domy, bydlení jako součást víceúčelových staveb
- stavby pro administrativu, pro obchodní prodej, pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, nerušící služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, prostory přístupné každému bez omezení)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a staveb
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, zejména výrobní, skladovací, pěstitelské a chovatelské činnosti, stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci
- všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují vzájemné využití smíšených funkcí nebo využití okolních funkčních ploch a kvalitu životního prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které nejsou nezbytně nutné pro provozování hlavní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 800 m2
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 800 m2, tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 800 m2, pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku hlavní stavby na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 50 %
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavba může mít nejvýše tři nadzemní podlaží, podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 12 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- hmota a výška stavby nebo zařízení a tvar jejich střech budou přizpůsobeny okolní stabilizované stávající zástavbě
- ~~odstavná a parkovací stání musí být řešena jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami~~
- nové stavby technické infrastruktury musí být, pokud je to možné, umístěny pod zemí

Odůvodnění úpravy regulativu:

Regulativ je upraven v souvislosti s komplexní úpravou režimu přípustných ekonomických aktivit – služeb v plochách pro bydlení. Detailně odůvodněno výše, v úvodní části kapitoly f) ÚP Černošice, pod definicí pojmu „nerušící služby“.

Další úprava regulativu je provedena v souvislosti s doplněním obecného pravidla k řešení odstavných a parkovacích stání č. 12 – viz výše v úvodní části kapitoly d). Režim upravující řešení odstavných a parkovacích stáních je tak sjednocen a v dokumentaci uveden pouze na jednom místě, což eliminuje riziko interpretačních obtíží v případě rozporů jednotlivých pravidel.

33. DS: plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace

Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací, účelových komunikací, cyklistických a pěších cest, chodníků, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (technické vybavení komunikací, jejich křižovatek, tunelů), portály tunelů, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Přípustné využití:

- parkovací zálivy a parkovací stání,
- zálivy zastávek autobusů, stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení, například náměstí včetně pítek, kašen, pomníků, apod., veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné)
- stavby informačních systémů, dopravního značení
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tělese silnic mimo zastavěná a zastavitelná území nebudou navrhovány podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude možno tyto stavby situovat v pásu zeleně podél tělesa silnice.
- liniové komunikační prostory (komunikace i samostatné chodníky) budou vybaveny pásy zeleně, pokud možno oboustranně

34. DP-1: plochy dopravní infrastruktury – ostatní

Hlavní využití:

- pozemky a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení pro dopravu v klidu vozidel s omezenou hmotností do 3,5 tuny - hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, včetně parkování typu P+R a včetně staveb proti šíření hluku

Přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení pro služby spojené s dopravou v klidu
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, drobné servisní služby
- nezbytné stavby komunikací pro motorová vozidla, pro cyklistický a pěší pohyb
- stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě
- veřejná prostranství (zejména prostory přístupné každému bez omezení, veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné, dětská hřiště, prvky zahradní architektury)
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- parkovací stání mohou být realizována nebo změněna pouze za podmínky současné realizace zeleně,
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.
- maximální výška staveb je 8,5 m

35.

Vypuštěno.

36. DP-3: plochy dopravní infrastruktury – parkoviště pro osobní automobily

Hlavní využití:

- parkoviště na terénu pro osobní vozidla

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné stavby komunikací pro motorová vozidla, pro cyklistický a pěší pohyb
- veřejná prostranství (zejména prostory přístupné každému bez omezení, veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné, dětská hřiště, prvky zahradní architektury)
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- parkovací stání mohou být realizována pouze za podmínky současné realizace zeleně,
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku, přičemž bude tvořen vzrostlou dřevinnou vegetací v pásu na obvodu plochy parkoviště plnící izolační funkci
- retence srážkových vod bude řešena v rámci plochy (povrch bude umožňovat zasakování nebo budou zpevněné plochy doplněny retenčním opatřením)

37. DZ: plochy dopravní infrastruktury – drážní

Hlavní využití:

- území, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny drážní stavby a jejich součásti, jako například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku, apod.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení obchodu, služeb, stravování,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory, zeleň)
- stavby informačních systémů
- stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění).
- zeleň izolační a doprovodná

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s drážní dopravou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- součástí přestavby železniční trati musí být stavby omezující v zastavěném i zastavitelném území šíření hluku do sousedních ploch nad hygienickým předpisem stanovenou přípustnou mezní hodnotu. Stavby musí vzhledem odpovídat měřítku a kvalitě interiéru města (například výškově členěny s vyšší částí průhlednou, estetického vzhledu, apod.).

38. TI, TI/Z: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro rozvod vody, likvidaci srážkových vod, zásobování plynem, elektrickou energií, pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související

Přípustné využití:

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy nebo narušují životní prostředí.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí v zastavěných a zastavitelných plochách budou situovány do podzemních tras.
- nové sítě technické infrastruktury nebo rekonstrukce stávajících sítí mimo zastavěné a zastavitelné plochy se doporučuje situovat do podzemních tras.
- stavby musí být přizpůsobeny hmotou a výškou urbánnímu a přírodnímu prostředí (například telekomunikační stavby)
- podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

Pro stavby a zařízení situované v záplavovém území Q 100 platí dále tyto podmínky:

- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

39. TO, TO/Z: plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území

Hlavní využití:

- pozemky k situování staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro shromáždění a likvidaci odpadů

Přípustné využití:

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění)
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití a nesouvisí s technickou infrastrukturou, omezují nebo narušují hlavní funkci plochy.
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- kapacita případného zařízení na zpracování biologicky rozložitelných odpadů (kompostárny) bude stanovena pro likvidaci bioodpadů vyprodukovaných ve správním území města Černošice (kompostárna bude mít lokální charakter).

Pro stavby a zařízení situované v záplavovém území platí dále tyto podmínky:

- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

40.

Vypuštěno.

41. VP: plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES

Hlavní využití:

- řeky, potoky, rybníky

Přípustné využití:

- související přírodní plochy
- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nábřeží, zpevněné vjezdy, apod.),
- protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod,
- stavby k provozování vodních sportů, stavby pro vodní dopravu
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, zpevněné prostory)
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury
- nezbytné stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění)

Nepřípustné využití:

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení, která neslouží k provozu a k údržbě plochy, vyjma protipovodňových staveb a terénních úprav pro zamezení rozlivu vod, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod
- stavby na řece Berounce musí být stavěny s ohledem na její případné plánované splavnění, kterému nesmí bránit, ani jej omezovat

42. ZH: plochy zemědělské – plochy zahradnictví

Hlavní využití:

- plochy určené k pěstitelské činnosti

Přípustné využití:

- sady, skleníky, oplocení
- doprovodné služby pro pěstitelskou činnost (např. kancelář, hygienické zázemí, prodej)
- louky.

Nepřípustné využití:

- bydlení, sport, rekreace, výrobní činnost; stavby a činnost nesouvisející s funkcí ploch zahradnictví
- vedlejší stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 15 % z plochy pozemku, do zastavěnosti se nezapočítávají skleníky
- podíl zeleně musí být minimálně 30 % z celkové plochy pozemku.
- maximální výška staveb hlavních je 4,5 m

Pro stavby situované v záplavovém území Q 100 platí dále tyto podmínky:

- přízemí novostaveb objektů bude situováno nad úrovní záplavy Q100.
- skladování movitých věcí je možno umístit pouze v budovách nebo na konstrukci s plošinou nad hranicí záplavy, umožňující průtok vody.
- trafostanice musí být umisťovány tak, aby konstrukce s umístěním elektrického zařízení byla nad úrovní záplavy Q 100.
- stavby umožní povodňové průtoky a odtoky vod.
- oplocení nebude bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.)

43. ZS: plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů

Hlavní využití:

- zahrady a sady bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti, jejichž údržbu zajišťuje majitel nebo pověřená osoba

Přípustné využití:

- účelové komunikace pro zajištění údržby, cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění), studny
- zeleň, drobné vodní plochy
- oplocení

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání:

- v záplavovém území nebude oplocení bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.)

43a. ZS/Z: plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů, v záplavovém území

Hlavní využití:

- zahrady a sady bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti

Přípustné využití:

- na jeden stavební pozemek je přípustná jedna stavba pro skladování nástrojů či pro ochranu před krátkodobými nepříznivými klimatickými podmínkami (přístřešek, altán) o maximální zastavěné ploše 16 m^2 a maximální výšce 5 m bez obytných a pobytových místností
- účelové komunikace pro zajištění údržby, cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění), studny
- zeleň, drobné vodní plochy
- oplocení
- zahradní bazén

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 80 %
- v záplavovém území nebude oplocení bránit svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody. Přípustné je oplocení, které bude možno opakovaně demontovat nejdéle do 12 hodin po vyhlášení II. stupně povodňové aktivity.

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínek prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

44. LR-1: plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí zeleně, volně přístupné veřejnosti; lesní školky,

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, mýtiny
- stavby pro plnění funkcí lesa a to: lesní cesty, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích
- stavby pro výkon práva myslivosti a to: samostatně stojící posedy, kazatelny do 5 m^2 a krmelce do 30 m^2. (návaznost na novelu stavebního zákona)
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor.
- pěší (turistické) cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb podzemní umístění),
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)
- technická zařízení tunelu, která je nezbytné situovat na terénu - výduchy

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, platí pro tuto plochu nebo její část současně omezující podmínky ochrany přírody stanovené pro tuto chráněnou krajinnou oblast.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak
- nové stavby pěších cest, cyklistických a jezdeckých stezek lze umisťovat jako mlatové

45. LR-2: plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství

Hlavní využití:

- plochy lesní s možností situování staveb a zařízení lesního hospodářství pro údržbu plochy a obnovu zeleně

Přípustné využití:

- kancelář, garáž, dílna, služební byt správce (myslivna), sklad, to vše pouze pro zajišťování funkce lesa
- dopravní stavby a prostranství pro manipulaci a garážování mobilní techniky pro údržbu plochy a obnovu zeleně, pěší komunikace a stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše
- vedlejší stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stejné jako u ploch SM, pokud nejsou níže upraveny odlišně, a dále níže uvedené podmínky
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 40 % z plochy pozemku
- maximální výška staveb je 5 m

46. ÚS-1: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory

Hlavní využití:

- plochy přírodní (vyjma vodních toků a přirozených vodních ploch) samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy.

Přípustné využití:

- plochy nízké i vysoké zeleně, mokřady, drobné přirozené vodní plochy
- stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat výjimečně, pouze pokud mají neintenzívní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny
- rekreační využití vyjma pobytové rekreace je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území.
- umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody liniových staveb technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- oplocování pozemků
- nevratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav většího rozsahu
- změny vodního režimu
- produkční činnosti
- užívání pozemků způsobem vyžadujícím intenzívní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, používání biocidů
- záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin
- zneškodňování odpadů, hnojení, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů

Podmínky prostorového uspořádání:

- v místech, kde je územní systém ekologické stability přerušen liniovou stavbou komunikací, je nutno provést bezbariérové křížení (například propustek, lávku, apod.).

47. ÚS-2: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory v místě vodního toku

Hlavní využití:

- plochy přírodní - vodní toky a přirozené vodní plochy samostatně vymezené v souvislosti s ochranou přírody a se založením ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k provozu a k údržbě plochy (například stavědla, jezy, rybí propusti, nezbytné zpevněné vstupy nebo vjezdy do vodní plochy, apod.), protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod,
- činnosti s produkčním efektem (chov ryb, apod.) lze realizovat výjimečně, pouze pokud mají neintenzívní formu a nejsou v rozporu s ochranou přírody.
- nezbytné stavby pro vodní dopravu,
- stavby technické infrastruktury pouze jako příčné přechody vodního toku. Upřednostňuje se podzemní varianta umístění stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a využití nejmenované v hlavním a přípustném využití
- oplocování pozemků.
- provádění terénních úprav většího rozsahu, ovlivňující přírodní vzhled a charakter
- změny vodního režimu
- užívání prostředků a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti struktuře a funkci ekosystémů, používání biocidů

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby a činnosti nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod

48. ÚS-3: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, regionální biocentra

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES regionálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění ani v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s hlavním nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání: nestanovují se.

49. ÚS-4: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění i v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přes prostory lokálních biocenter lze vést výjimečně pouze pěší a cyklistické cesty.

50. ÚS-5: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra v místě vodního toku

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), k dosažení přirozené druhové skladby bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- umisťování staveb je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění) a staveb k zajištění hlavního využití. Dokumentace pro vydání veřejnoprávního titulu v takovém případě prokáže, že umístěním a provedením těchto staveb nedojde k narušení hlavního využití v době provádění i v době užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití; pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání: nestanovují se.

51. ÚS-6: plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biokoridory

Hlavní využití:

- přírodní plochy vymezené za účelem ochrany přírody pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), s cílem dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých by mohly nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Lokální biokoridory jsou stanovené za účelem umožnit přirozenou migraci všech živočichů, kteří se v daném území přirozeně vyskytují, mezi jednotlivými biocentry. Plochy ÚSES lokálního významu.

Přípustné využití:

- neintenzivní produkční a hospodářská činnost, která nenaruší funkci hlavního využití.
- drobné přirozené vodní plochy.
- umisťování staveb je omezeno jen na nezbytně nutné příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- všechny rušivé činnosti, které nejsou v souladu s určeným nebo přípustným využitím, jako je například umisťování staveb, mimo těch, které jsou v přípustném využití, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a činnosti, které snižují ekologickou stabilitu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v místech, kde je územní systém ekologické stability přerušen liniovou stavbou komunikací, je nutno provést bezbariérové křížení (například propustek, lávku, apod.).

52. ZK: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí vysoké (dřevinné) zeleně, volně přístupné veřejnosti, kompaktní, rozptýlené (skupinové) a liniové porosty dřevin, porosty bylin, vše situované mimo pozemky určené pro funkci lesa.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, louky, mýtiny
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti.
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění).
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)
- přípustné stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.
- udržovací práce u stávajících staveb

Nepřípustné využití:

- stejné jako u ploch SM
- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze tehdy, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout jinak.

53. ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- orná půda (zemědělská rostlinná produkce),
- pobytové louky pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě s možností instalace sportovního zařízení (např. dřevěné prvky pro cvičení, lezecké stěny, lavičky, přístřešky)
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění)
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové

53a. ZN/Z: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny, v záplavovém území

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- orná půda (zemědělská rostlinná produkce),
- pobytové louky pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě s možností instalace sportovního zařízení (např. dřevěné prvky pro cvičení, lezecké stěny, lavičky, přístřešky)
- nekrytá (nezastřešená) venkovní sportoviště, plochy pro neorganizovaný sport
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- stavby technické infrastruktury, opatření a terénní úpravy s účelem zvyšování ekologické stability území (rekultivace, retence vody v krajině, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zázemí pro venkovní sportoviště a pobytové louky pouze v rozsahu nezbytně nutném pro provozování sportu (šatny, hygienická zařízení, úschovny sportovních potřeb) za podmínky umístění a provozování pouze spolu se sportovištěm nebo pobytovou loukou a umístění mimo aktivní zónu záplavového území

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost pozemku je 2000 m^2
- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze tehdy, nejde-li pozemky komunikačně obsloužit jinak.
- zázemí pro venkovní sportoviště a pro pobytové louky mohou mít maximální výšku 5 m a maximální zastavěnou plochu 16 m^2

Omezení hlavního a přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání:

- v území, kde je vymezena aktivní zóna záplavového území podle zvláštního právního předpisu (§ 66 zákona č. 254/2001Sb.), se výše uvedená regulace neužije. V aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu (§ 67 zákona č. 254/2001Sb.): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

54. DS.k: koridor dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická lávka

Hlavní využití:

- stavby lávek sloužících pro nemotorovou dopravu včetně souvisejících staveb a součástí lávek jako sjezdy, nájezdy, schodiště, zábradlí, náspy, zářezy, opěrné zdi apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory přístupné každému bez omezení včetně pítek, kašen, pomníků apod., veřejná zeleň včetně izolační a doprovodné)
- stavby informačních systémů, dopravního značení
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad)
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a opatření, které by znemožnily či ztížily hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- konstrukce staveb bude respektovat podmínky vyplývající z přítomnosti vodní cesty Berounka

g) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území katastru Černošice se nacházejí stávající a navrhované veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz seznam níže.

poř. č.	název, konkrétní určení, popis, identifikace
Dopravní infrastruktura	
DS-02	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - navrhovaná komunikace V Habřinách
DS-03	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - rozšíření mostu nad železniční tratí (ulice Slunečná)
DS-04	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejnská včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.)
DS-05	Přeložka II/115 včetně návazných komunikací a technických staveb: - návrh přeložky komunikace II/115 mezi Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví
DS-06	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - nová obslužná komunikace podél železniční trati
DS-07	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí
DS-08	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh propojení Radotínská - Kazínská
DS-09a	Úprava křížení ulice Zdeňka Lhoty a ulice Kazínská, úprava podchodu a vybudování nového nástupiště
DS-09b	Řešení lokální dopravní závady na ulici Zdeňka Lhoty – optimalizace trasy, úprava rozhledových poměrů
DS-10	Úprava situování cyklostezky
DS-11	Úprava situování cyklostezky
DS-12	Rozšíření pozemní komunikace v ulici Tolstého
DS.k-01	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-02	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-03	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DS.k-04	Koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky
DZ-01	Rozšíření pozemku dráhy (v souvislosti s přestavbou železniční trati)
Technická infrastruktura	
TI-01	Vodní zdroj Černošice
TI-02	Suchý poldr při ulici Na Poustkách
TP-01	Protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky

Vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

Odůvodnění:

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Černošice uplatnil stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje v tomto znění:

„Respektovat ochranné pásmo dráhy. Respektovat v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymezený koridor veřejně prospěšné stavby D215.“

Předmětný požadavek byl prověřen z hlediska stávajícího řešení ÚP Černošice. Ten vymezuje veřejně prospěšnou stavbu DZ-01: Rozšíření pozemku dráhy (v souvislosti s přestavbou železniční trati). Koridor DZ-01 je veden primárně po pozemku dráhy, nicméně je pravděpodobné, že realizace rozšíření trati bude vyvolávat potřebu souvisejících staveb i mimo vymezený koridor. Aby případné majetkové operace podmiňující realizaci těchto souvisejících staveb neblokovaly realizaci záměru rozšíření tratě a byl tak naplněn požadavek krajského úřadu, bylo doplněno obecné pravidlo pro aplikaci institutu veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚP Černošice vztažené právě na vyvolané související stavby. Doplněné ustanovení je plně v souladu s oficiálním metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-34232/2019-81 „Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury“ *(zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 28. 2. 2019 a 26. 7. 2019, dostupné zde: https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/verejne-prospesne-stavby-dopravni-infrastruktury).*

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území katastru Černošice se stanovují tyto veřejně prospěšné stavby a tato veřejná prostranství, nacházející se na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví města Černošice, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo je určeno pro Město Černošice, IČ 00241121, se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice.

poř. č.	název, konkrétní určení, popis, identifikace
Městská správa, centrální městské funkce	
OV-01	Součást hlavního centra města Černošic, Karlštejnská - parc. č. 471/10
Integrovaný záchranný systém	
OV-02	Integrovaný záchranný systém Vráž - Hasičská zbrojnice, cvičiště hasičského záchranného sboru a policie, civilní ochrana obyvatelstva + havarijní systém / technické služby města, případně sběrný dvůr - parc. č. 1139, 1140, 1141/2, 1142/2, 1143/2, 1144/2, 1150, 1151, 1152, 1153 část, 1154/2, 1155, 1157, 1158/2, 1158/6, 1158/7, 1159, 1161, 1162, 1163/1, 1163/4, 4111/3
Školství	
OV-03	Mateřská škola Karlická Černošice - parc. č. 787/1 část, 787/3,
OV-04	Mateřská škola Topolská Mokropsy (náhrada za MŠ Topolská ve vile) - parc. č. 5714, 5715, 5716, 5717, 5718, 5719/1, 5719/2
OV-05	Mateřská škola Vráž, Husova ulice (nová budova) - parc. č. 4105/1
OV-06	Základní škola Mokropsy – rozvojová plocha pro rozšíření o školské prostory, sportovní (víceúčelová sportovní hala, plavecký bazén) a kulturní zázemí - parc. č. 2657/37, 2657/21, 2657/10
Hřbitovy a související stavby	
OH-01	Hřbitov Vráž - parc. č. 1156/1
Veřejná prostranství - Parky a významná veřejná zeleň	
PP-01	Parková plocha kolem lokality Vápenice - parc. č. 2753/14, 2756/5,
PP-02	Parková plocha kolem lokality Vápenice - parc. č. 2743/1, 2743/3, 2753/8, 2753/9, 2753/20, 2814/1, 2816, 2817/1
PP-03	Parková plocha lokalita Na Koutech - parc. č. 4098/21, 4098/33
PP-04	Parková plocha lokalita Na Koutech - parc. č. 4098/20
PP-05	Parkové plochy u hřbitova Vráž - parc. č. 1156/1

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva se stanovuje pro:

- situování přeložky komunikace II/115 v úseku Radotínská – Vrážská – Dobřichovická v katastrálním území Černošice; rezerva bude pro celou přeložku tak, jak je ve výkresu základního členění území. Prověření výškového a směrového vedení trasy, a potřebnosti přeložky (jejích jednotlivých částí) v čase a v souvislosti s urbanistickými, dopravními, bezpečnostními a hygienickými důvody v porovnání s náklady bude provedeno pořízením podrobnější dokumentace stavby přeložky komunikace II/115 (dopravní studie).
- plochu hřbitova, podmínka prověření se nestanovuje.
- realizaci podjezdu železniční trati ulicí Dr. Jánského včetně přilehlých úseků této komunikace pro napojení okolních komunikací a nemovitostí. Podmínkou prověření je zpracování podrobnější dokumentace (dopravní studie).

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Stanovuje se zpracování územní studie **„Centrum Černošic Karlštejnská“** v rozsahu řešeného území dle hranic obsažených ve výkresu základního členění území. Stanovují se tyto požadavky na zpracování výše uvedené územní studie:

- navrhnout posílení řešeného území jako jádrové oblasti města disponující širší nabídkou obchodů a služeb;
- prověřit rozšíření veřejných prostranství především směrem k vlakové stanici Černošice;
- prověřit možnosti umístění dominanty, sochy, uměleckého díla v řešeném území;
- prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- prověřit a navrhnout podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhnout vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanovit způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- navrhnout dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do šesti let od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Černošic.

Stanovuje se zpracování územní studie **„Centrum Mokropsy“** v rozsahu řešeného území dle hranic obsažených ve výkresu základního členění území. Stanovují se tyto požadavky na zpracování výše uvedené územní studie:

- navrhnout komplexní revitalizaci areálu a jeho přestavbu na novou jádrovou oblast města disponující širší nabídkou obchodů a služeb;
- řešit prostupnost řešeným územím od Masopustního náměstí k fotbalovému hřišti, příp. prověřit možnosti rozšíření a zatraktivnění ulice Ke Hřišti;
- prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- prověřit a navrhnout podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhnout vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanovit způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- navrhnout dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do šesti let od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Černošic.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 93 stran formátu A4. Grafická část obsahuje těchto devět výkresů:

2.1 Výkres základního členění území
2.2 Hlavní výkres
2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
2.4 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava
2.5.1 Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou
2.5.2 Koncepce technické infrastruktury – splašková a dešťová kanalizace
2.5.3 Koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem
2.5.4 Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií
2.6 Výkres koncepce uspořádání krajiny

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

Změnou č. 6B nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Nová plocha změny BR-3 vyznačená v hlavním výkrese Změny č. 6B ÚP Černošice jako „zastavitelná plocha“ se nachází uvnitř zastavěného území, v proluce po obvodu obklopené stabilizovanou obytnou a rekreační zástavbou. Označení plochy jako zasavitelné vyplývá čistě z metody zpracování platného ÚP Černošice, který i dosud nezastavěné proluky uvnitř zastavěného území.

Tato část odůvodnění tak není v souladu s § 55 odst. 4 vypracována.

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s *vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu* a zároveň s přihlédnutím k nově připravovanému a zatím stále rozpracovanému *Standardu vybraných jevů územního plánu – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (Česká komora architektů, Milan Svoboda a Irena Králová, 2021)*.

Vymezení záborů ZPF plochami změn je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 6B Územního plánu Černošice, ve výkrese *4.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Poznámka:

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o závlahách na území města Černošice.

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody na území města Černošice.

I.1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Ve Změně č. 6B ÚP Černošice je vymezená pouze 1 plocha změny (BR-3), která je vymezená na pozemku ZPF a vykazuje proto zábor ZPF. Předpokládaný zábor ZPF plochou BR-3 (označení plochy záboru **ZPF1**) je vyhodnocený v následující tabulce:

číslo lokality záboru ZPF	*číslo plochy změny*	*navržené využití plochy*	*souhrn výměry záboru ZPF [ha]*	*výměra záboru ZPF dle tříd ochrany [ha]*					*informace o existenci odvodnění*
				I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*	
ZPF1	BR-3	BR-3 – PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA	**0,18**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	ne

Na ploše BR-3 (ZPF1) nebude provedena rekultivace na ZPF.

Půda v rámci plochy BR-3 (ZPF1) není zavlažovaná.

V rámci plochy BR-3 (ZPF1) není evidovaná stavba k ochraně před erozní činností vody.

Plocha BR-3 (ZPF1) není převzatá z platné územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF plochou BR-3 (ZPF1) je obsaženo níže v kapitole *I.1.2 Odůvodnění záborů ZPF plochami změn* tohoto Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice.

I.1.2 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jediného dílčího záboru ZPF plochou BR-3 (ZPF1), která je vymezená na pozemcích ZPF, je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

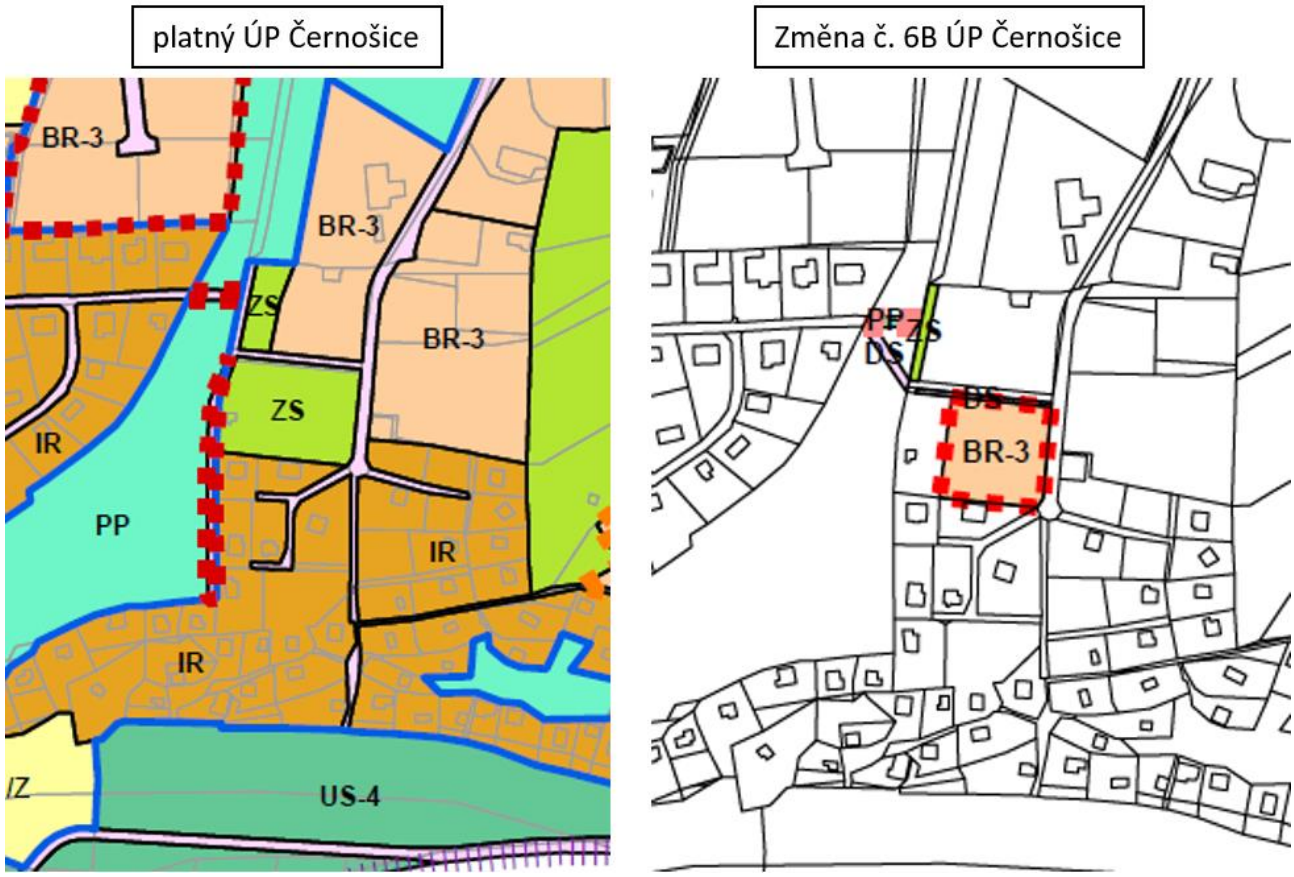
č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*navržené nové využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF1	**BR-3**	BR-3 – PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA

a) Plocha není v platném ÚP Černošice vymezená jako zastavitelná či jako plocha přestavby určená k rozvoji bydlení. Plocha je v platném ÚP Všejany vymezená jako stabilizovaná plocha zemědělská – plocha zahrad a sadů (ZS).

b) **Jedná se o plochu přestavby vymezenou uvnitř zastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.** Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 4 měl následující znění: *„Prověřit změnu plochy zemědělské – plocha zahrad a sadů (ZS) na bydlení (ul. Akátová, parc.č. 3762 a 3761 k.ú. Černošice)“.* V souladu s tímto požadavkem byla na pozemku parc. č. 3762/1 navržená změna funkce z ploch ZS na plochu BR-3: Plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla. Pozemek se celý nachází v zastavěném území (je na něm zapsaná zemědělská stavba) a je ze tří stran obklopen stabilizovanou obytnou zástavbou a zástavbou pro individuální rekreaci. Nebyl zde proto shledán žádný zásadní důvod omezovat využití tohoto již dnes zastavěného stavebního pozemku pro bydlení. V západní části pozemku je přitom zachován zelený pás ploch ZS pro nezastavěnou zahradu, která zajišťuje odstup potenciální nové zástavby na pozemku od sousedícího lesního pozemku parc. č. 3827/4.
V souvislosti s touto úpravou byla taktéž upravena trasa pěšího propojení přes tento lesní pozemek, a to tak, aby přirozeně diagonálně propojovala v nejkratší trase ulici Akátovou s ulicí Levandulovou.
Při vymezování změny využití pozemku parc. č. 3762/1 ze zahrad a sadů (ZS) na bydlení (BR-3) byly zvažovány veškeré souvislosti předmětného pozemku. Rozhodující přitom bylo, že předmětný pozemek je obklopený stávající zástavbou pro stejnou (bydlení) anebo obdobnou funkci (rodinná rekreace v rekreačních chatách). Výstavba další obytné stavby rodinného domu tak nemůže nijak negativně narušit současný a dlouhodobě zaužívaný charakter předmětného území. Pozemek navíc přímo přiléhá k existující ulici Akátová, v rámci níž je vedená obslužná místní komunikace, včetně všech základních sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektrické vedení atp.). Pozemek disponuje přípravou na připojení na rozvody elektrické energie. V rámci zpracování Změny č. 6B ÚP Černošice proto byly vyloučeny veškeré potenciální negativní rušivé vlivy nově navrhovaného způsobu využití (bydlení v rodinných domech BR-3) na své okolí.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny navržené nové využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



c) Plocha je vymezená na nejméně hodnotném ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezená na nejkvalitnějším ZPF I. nebo II. třídy.
e) Plocha je vymezená v rozsahu převažující plochy samostatné zahrady, již dnes oplocené a fyzicky oddělené od dalších pozemků ZPF v okolí. Zahrada je dlouhodobě neudržovaná a zanedbaná a dlouhodobě neplní svůj původní zemědělský účel. Je navrženo nezemědělské využití téměř celé plochy zahrady, západní část zahrady je ponechána pro svůj dosavadní účel zahrad a sadů. Vymezením plochy nedojde k narušení organizace ZPF ani k negativnímu ovlivnění hydrologických ani odtokových poměrů.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro samostatnou směrovou nebo liniovou stavbu.

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

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

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL

Řešení Změny č. 6B ÚP Černošice se přímo dotýká pozemků PUPFL v místě bývalé a dnes již rekultivované skládky na severozápadním okraji zástavby Černošic. Využití ploch vymezené v ÚP Černošice je zde uvedené do souladu se skutečným využitím. Všechny plochy, které jsou dnes využívané k nelesním účelům, ale v katastru nemovitostí i v platném ÚP Černošice jsou stále vedené jako pozemky PUPFL, resp. plochy lesní, jsou navržené na odnětí z PUPFL:

číslo lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*	*kategorie lesa*	*charakter záboru PUPFL*	*celková výměra záboru PUPFL (ha)*
LPF1	ZK, DS	ZK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – POZEMNÍ KOMUNIKACE	les zvláštního určení	odnětí	0,2371
Celkem zábor PUPFL (ha)					**0,2371**

Předpokládané zábory PUPFL plochami DS a ZK jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.2 Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice.

Zábory PUPFL jsou zobrazené v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 6B Územního plánu Černošice ve výkrese *4.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení zásahu ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje jediná plocha změny vymezená nově ve Změně č. 6B ÚP Černošice: **BR-3 (LPF1)**.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou zobrazené v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 6B Územního plánu Černošice ve výkrese *4.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I I.2.2 Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL* tohoto Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice.

I.2.2. Odůvodnění předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

označení plochy záboru	*označení plochy změny*	*navržené využití*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF1	ZK, DS	ZK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ, DŘEVINY ROSTOUCÍ MIMO LESNÍ POZEMKY DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – POZEMNÍ KOMUNIKACE
Změnou č. 6B ÚP Černošice je v území okolo pozemku bývalé skládky uvedeno využití ploch vymezených okolo přístupové komunikace k bývalé skládce do souladu se skutečným existujícím stavem. Předně je upraveno trasování plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DS), a to přesně podle plochy existující cesty. Sousední plochy lesa a zeleně (LR-1 a ZK) jsou uvedené do souladu se skutečným využitím, část pozemku lesa, na němž je v platném ÚP Černošice nepřesně vymezená plocha cesty (která ve skutečnosti vede jižněji), je zahrnuta nově do ploch lesních. Naopak pás lesního pozemku podél jižního okraje pozemku rekultivované skládky, který dlouhodobě neplní funkce lesa, ale je přitom porostlý dřevinnou vegetací, je navržen nově na zahrnutí do ploch zeleně krajinné a k vyjmutí z PUPFL. **Zábor PUPFL je tedy navržený výhradně z důvodu uvedení využití území dle územního plánu do souladu se skutečným stavem využit území.**		

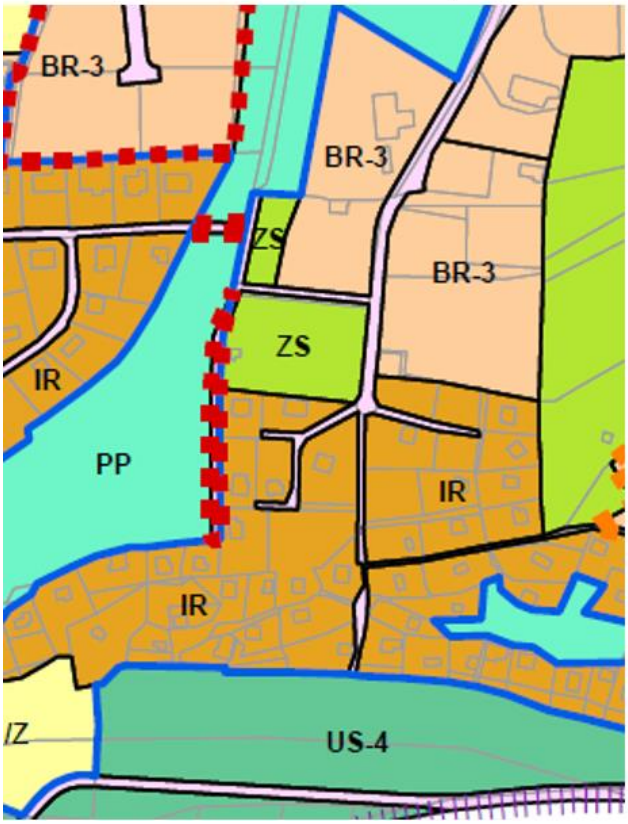
Odůvodnění zásahů ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

ozn. plochy	*způsob využití plochy*
odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa	
BR-3	BR-3 – PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH NA OKRAJI SÍDLA
Jedná se o plochu přestavby vymezenou uvnitř zastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.	

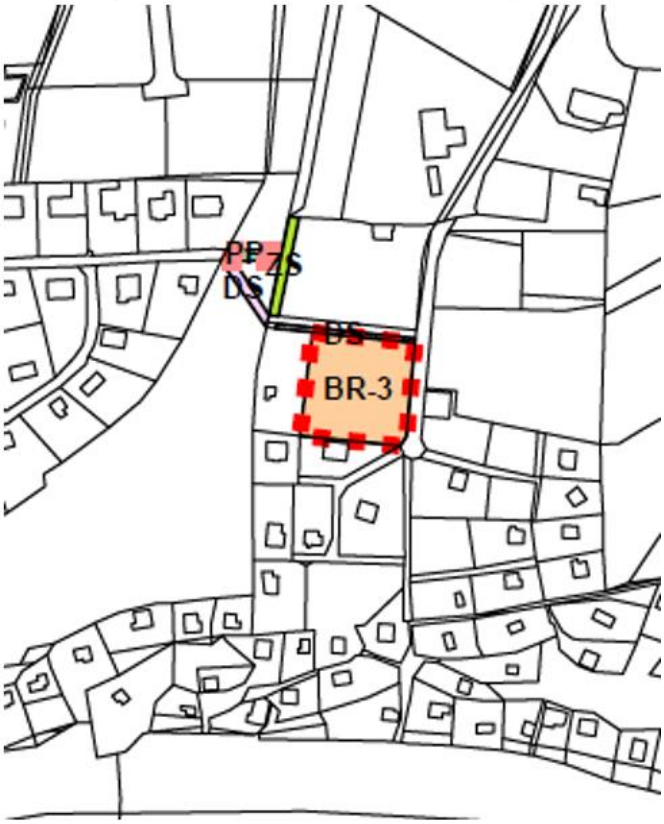
ozn. plochy	*způsob využití plochy*
odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa	

Změna č. 6B Územního plánu Černošice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 12/2016 – 4/2021, jejíž součástí je Obsah Změny č. 6 Územního plánu Černošice. Požadavek č. 4 měl následující znění: *„Prověřit změnu plochy zemědělské – plocha zahrad a sadů (ZS) na bydlení (ul. Akátová, parc.č. 3762 a 3761 k.ú. Černošice)“.*
V souladu s tímto požadavkem byla na pozemku parc. č. 3762/1 navržená změna funkce z ploch ZS na plochu BR-3: Plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla. Pozemek se celý nachází v zastavěném území (je na něm zapsaná zemědělská stavba) a je ze tří stran obklopen stabilizovanou obytnou zástavbou a zástavbou pro individuální rekreaci. Nebyl zde proto shledán žádný zásadní důvod omezovat využití tohoto již dnes zastavěného stavebního pozemku pro bydlení. V západní části pozemku je přitom zachován zelený pás ploch ZS pro nezastavěnou zahradu, která zajišťuje odstup potenciální nové zástavby na pozemku od sousedícího lesního pozemku parc. č. 3827/4.
V souvislosti s touto úpravou byla taktéž upravena trasa pěšího propojení přes tento lesní pozemek, a to tak, aby přirozeně diagonálně propojovala v nejkratší trase ulici Akátovou s ulicí Levandulovou.
Při vymezování změny využití pozemku parc. č. 3762/1 ze zahrad a sadů (ZS) na bydlení (BR-3) byly zvažovány veškeré souvislosti předmětného pozemku. Rozhodující přitom bylo, že předmětný pozemek je obklopený stávající zástavbou pro stejnou (bydlení) anebo obdobnou funkci (rodinná rekreace v rekreačních chatách). Výstavba další obytné stavby rodinného domu tak nemůže nijak negativně narušit současný a dlouhodobě zaužívaný charakter předmětného území. Pozemek navíc přímo přiléhá k existující ulici Akátová, v rámci níž je vedená obslužná místní komunikace, včetně všech základních sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektrické vedení atp.). Pozemek disponuje přípravou na připojení na rozvody elektrické energie. V rámci zpracování Změny č. 6B ÚP Černošice proto byly vyloučeny veškeré potenciální negativní rušivé vlivy nově navrhovaného způsobu využití (bydlení v rodinných domech BR-3) na své okolí.

platný ÚP Černošice



Změna č. 6B ÚP Černošice



Východní část plochy se nachází zcela mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa. Hlavní stavbu na pozemku lze umístit k samé hranici 50 m od okraje lesa a část pozemku směrem k lesu využívat pro zahradu bez staveb s trvalým pobytem osob.

J. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Kompletní text platného Územního plánu Černošice s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 6B ÚP Černošice, je uvedený v rámci části **1 – TEXTOVÁ ČÁST** ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE. ↑

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 6B ÚP ČERNOŠICE

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

K Návrhu Změny č. 6B ÚP Černošice nebyly uplatněny námitky.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

K Návrhu Změny č. 6B ÚP Černošice nebyly uplatněny připomínky.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (1. 9. 2023)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané 19. 12. 2011

Aktualizace č. 1 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 27. 7. 2015

Aktualizace č. 2 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 26. 4. 2018

Aktualizace č. 6 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 12. 9. 2022

Aktualizace č. 7 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 30. 5. 2022

Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 26. 6. 2023

Aktualizace č. 11 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 26. 6. 2023

Aktualizace č. 8 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 18. 9. 2023

Aktualizace č. 10 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 18. 9. 2023

Územní plány

Územní plán Černošice (Ing. arch. Jaroslav Myška, nabytí účinnosti 2. 11. 2010)

Změna č. 1 ÚP Černošice (Ing. arch. Jaroslav Myška, nabytí účinnosti 12. 8. 2014)

Změna č. 2 ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti 22. 11. 2018)

Změna č. 3A ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti 1. 4. 2022)

Změna č. 3B ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, vydaná 20. 4. 2023)

Změna č. 4 ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti 1. 4. 2022)

Změna č. 5 ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti 1. 4. 2022)

Změna č. 6A ÚP Černošice (Ing. arch. Veronika Šindlerová, nabytí účinnosti 22. 11. 2023)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice, stav vektorových dat 2022

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 6B ÚP ČERNOŠICE

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 6B ÚP Černošice jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu s vyznačením provedených změn, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

Seznam výkresů

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

Poučení:

....

místostarosta obce starosta obce

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

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho části je navrhováno. Návrh lze podle § 101b soudního řádu správního podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

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

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

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

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

vyvěšení veřejné vyhlášky.

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

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1433/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Rozpočtové opatření č. 6

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor
Projednáno s	Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je ke schválení předloženo rozpočtové opatření č. 6 zahrnující tuto změnu:

Změna č. 6 – jedná se o přesun prostředků v rámci schváleného rozpočtu z výdajů na výstavbu viladomu pro učitele, jejíž zahájení není v tomto roce jisté, na výdaje na rekonstrukci ulic Strakonická a Svatopluka Čecha. Původní záměr byl tyto ulice realizovat se spolufinancováním z dotace, žádost o dotaci však byla zamítnuta a s financování bez dotace nebylo ve schváleném rozpočtu na rok 2024 počítáno.

Tímto rozpočtovým opatřením se nezvyšují příjmy ani výdaje rozpočtu, saldo rozpočtu se nemění.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Rozpočtové opatření č. 6

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 6 dle přílohy usnesení

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. zapracovat rozpočtové opatření č. 6 do rozpočtu

      Termín: 20.3.2024
   2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 6 v souladu s právními předpisy

      Termín: 27.3.2024

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1433/2024

Projednáno s Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku

Rozpočtové opatření č. 6

ZM 6. 3.

předkládá: FO

schv. orgán: Zastupitelstvo města Černošice **2024**

Pořadové číslo změny	Komentář	Účet	§	Popis §	Položka	Popis položky	Nástroj	Zdroj	ÚZ	ORJ	ORG	Příjmy (Kč)	Výdaje (Kč)
6	Rekonstrukce ulic Strakonická a Svatopluka Čecha	231	2212	Silnice	6121	investice - stavby			00 001	1100	1093		5 000 000,00
		231	2212	Silnice	6121	investice - stavby			00 001	1100	1146		5 000 000,00
	- z prostředků na viladům pro učitele	231	3612	Byty	6121	investice - stavby			00 001	1100	1110		-10 000 000,00

Celkový přírůstek příjmů a výdajů: 0,00 0,00

Změna salda rozpočtu: 0,00

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1431/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Navýšení příspěvku zřizovatele pro ZŠ Černošice na rok 2024 - program KiVa

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Lucie Paulusová, Finanční odbor
Projednáno s	Rada města Černošice
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Ředitelka ZŠ Černošice předkládá žádost o navýšení příspěvku zřizovatele na rok 2024 o 133.000,- Kč na celkových 8.436.000,- Kč.

Prostředky budou použity na financování první fáze tříletého programu pro prevenci a řešení šikany na školách KiVa (**Ki**usaamisen **Va**stainen "proti šikaně").

Cíl programu: jak šikaně předcházet a efektivně řešit již probíhající případy šikany.
Pilíře programu KiVa: prevence, intervence a monitorování.
Preventivní opatření jsou zaměřena na všechny žáky a jejich cílem je výskytu šikany předejít.
Cílená opatření jsou zaměřena na ty žáky, jichž se šikana přímo týká, a poskytují školám (sdílení zkušeností pedagogů) i žákům nástroje, s jejichž pomocí mohou šikanu řešit a zastavit.
Program KiVa školám nabízí nástroj k monitorování výsledků v podobě každoročního online dotazníku pro žáky i učitele. Zjištěná zpětná vazba školám pomáhá určit, jak proti šikaně bojovat efektivněji.
Formy programu: e-learning, virtuální škola, hry pro děti, propagační materiály v tištěné a elektronické formě apod.

Fáze programu:

1. školní rok 2024/2025: 172.500,- Kč
2. školní rok 2025/2026: 93.750,- Kč
3. školní rok 2026/2027: 93.750,- Kč

Celková finanční náročnost projektu – 360.000,- Kč.
Datum zahájení implementace projektu: 1. 9. 2024.
Financování zbývajících dvou částí bude zohledněno v jednotlivých rozpočtech ZŠ sestavovaných pro následující dva kalendářní roky.
Financování z dotačního programu tzv. „Šablon pro ZŠ“ není možné.

Finanční prostředky umožní plnit závazky, které budou vyplývat ze Smlouvy o vzájemné spolupráci licenčního partnera KiVa v ČR Schola Empirica se Základní školou Černošice.

Tento výdaj je kryt rozpočtem (rozpočtové opatření č. 4 schválené Radou města dne 19. 2. 2024, usnesení R/34/18/2024 ve výši 133.000,- Kč; zbývajících 40.000,- Kč již je součástí příspěvku zřizovatele na rok 2024 ve schváleném rozpočtu města).

Zastupitelstvu města je vyhrazeno rozhodovat o výši příspěvku zřízeným příspěvkovým organizacím. Původní výši příspěvku schválilo Zastupitelstvo města Černošice v rámci projednávání rozpočtu na rok 2024.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Navýšení příspěvku zřizovatele pro ZŠ Černošice na rok 2024 - program KiVa

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

navýšení provozního příspěvku zřizovatele pro Základní školu Černošice, IČ: 61385158, Pod Školou 447, Černošice o 133.000,- Kč na rok 2024

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. informovat ředitelku ZŠ Černošice o přijatém usnesení

Termín: 18.3.2024

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1431/2024

Projednáno s Rada města Černošice

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1427/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Aktualizace OZV o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha k důvodové zprávě
5. Příloha k důvodové zprávě
6. Příloha
7. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Matěj Rychlý, právník
Projednáno s	Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Tzv. „konsolidační balíček“ mimo jiné přinesl velké změny do daně z nemovitostí. Místo původního očekávání z jara 2023, že se výpočet daně navýší o její základní výši (před uplatněním místního koeficientu, kterým se základ násobí dle rozhodnutí obecních zastupitelstev, a to nejvýš na 5násobek), a toto navýšení se nově stane příjmem státu, došlo ke zvýšení základních sazeb pro jednotlivé druhy nemovitostí o 80 %. Bylo to možná neočekávaným a nezamýšleným důsledkem jinak úspěšných vyjednávání organizací místních samospráv (Svazu měst a obcí ČR) s cílem zůstat výlučným příjemcem této daně a nezačít ji sdílet se státním rozpočtem. Celkový výnos daně tedy zůstal obcím, a pro rok 2024 rozhodnutím o zvýšení základních sazeb narostl o vysokých 80 % oproti roku 2023, a to bez možnosti obcí koeficient pro rok 2024 ještě upravit. Podoba konsolidačního balíčku vešla ve známost až dlouho po termínu 1. října, do kterého obecní zastupitelstva mohou formou obecní vyhlášky nastavit/změnit místní koeficient pro nadcházejí rok. Pro Černošice to tedy znamená, že i v roce 2024 platí dosavadní místní koeficient 5, platby daně se zvýší o dalších 80 % proti roku 2023.

Cenou za zachování 100% podílu samospráv na výnosech daně z nemovitosti bylo vzdání se části podílu již sdílených daních (DPH, daň z příjmů právnických osob, daň z příjmů fyzických osob), a to postupně během let 2024 a 2025. V roce 2024 je tato výměna rozpočtově neutrální, pokud mluvíme o samosprávách jako celku versus státní rozpočet – v součtu obce ČR na dani z nemovitosti vyberou cca o 10 miliard více a na druhé straně o cca 10 miliard Kč přijdou skrz nižší podíl na ostatních daních.

V dalším kroku, platném od roku 2025, ovšem příjmy ze sdílených daní poklesnou o dalších cca 10 miliard, které se v roce 2025 přesunou od samospráv do státního rozpočtu. Tento druhý krok už vychyluje celou změnu jednoznačně ve prospěch státního rozpočtu a v neprospěch obcí.

Obce dále pocítí i další dopady konsolidačního balíčku, jako je nyní aktuální téma financování nepedagogických pracovníků ve školství. Toto může být nenápadnou cestou, jak přesunout bez nutnosti diskuze a shody se samosprávami financování provozních zaměstnanců škol na zřizovatele bez nutnosti měnit jakýkoliv zákon.

Pro Černošice tyto změny představují zhruba následující dopady:
- pro rok 2024 – zvýšení výběru daně z nemovitosti o cca 10 mil. Kč proti roku 2023, současně pokles příjmu z ostatních daní o cca 5 mil. Kč, a pravděpodobná nutnost dofinancování výdajů na nepedagogické pracovníky ve výši 1,7 mil. Kč
- pro roky 2025 a další – pokles příjmů z ostatních daní o dalších cca 5 mil. kč, na celkový pokles o cca 10 mil. Kč proti roku 2023, dále zřejmě pokračující nutnost dofinancování nepedagogických pracovníků; celkově by tedy město Černošice bylo v roce 2025 „v mínusu“ i v případě zachování nejvyššího místního koeficientu 5; navýšení výnosu proti roku 2023 by navíc již nebylo o +10 mil. Kč, protože od roku 2025 bude účinné zrušení koeficientu na rekreační a některé podnikatelské stavby, který je dosud na hodnotě 1,5, čímž by výběr za tyto stavby i bez dalších změn o cca 2 mil. Kč poklesl.

Výše uvedené hodnoty jsou pro jednoduchost textu podány v hrubě zaokrouhlené výši a odhady jsou počítány na základě výnosů daní v roce 2023; není tedy zvažován (neznámý) dopad nahrazení dvou sazeb DPH (dříve 10 % a 15 %) jednou sazbou 12 % od roku 2024.
Text níže shrnuje současný stav daně z nemovitostí v Černošicích, který již nelze pro rok 2024 změnit, a návrh stavu budoucího, rozděleného do dvou fází. První fáze se snaží majitelům místních nemovitostí částečně kompenzovat neplánované a městem neovlivnitelné navýšení daně pro rok 2024 výraznějším snížením koeficientu pro rok 2025. Druhá fáze je navržena jako dlouhodobě udržitelná a k rozvoji města potřebná výše daně s účinností pro rok 2026 a roky následující.

Ve všech variantách nastavení koeficientů jsou změny způsobené konsolidačním balíčkem pro město negativní. Snížení podílu na sdílených daních dle předpokladů zásadně převáží nad částečným zvýšením sazeb daně z příjmů právnických osob a změnou sazeb DPH (tyto dílčí dopady nejsou do odhadů v této zprávě ani přiložené tabulce započítány, protože se vychází z hodnot roku 2023). Vliv inflace není brán v úvahu, protože ovlivní příjmovou i výdajovou stránku.

Současné nastavení daně z nemovitosti v Černošicích:
Do roku 2024 (včetně) daň z nemovitostí v Černošicích ovlivňují tři koeficienty – místní, výběrový a velikostní.

Místní koeficient je obecně závaznou vyhláškou z roku 2011 stanoven v maximální možné výši na hodnotu 5 a platí pro všechny nemovitosti kromě pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Tyto vyňaté pozemky mají koeficient ponechaný ve výši 1.

Výběrový koeficient, pokud je využit, nabývá pouze hodnoty 1,5 a v Černošicích byl stanoven obecně závaznou vyhláškou z roku 2010, přijatou tehdy končícím zastupitelstvem, a to pouze pro rekreační stavby a jejich příslušenství s výjimkou garáží a pro menší část podnikatelských staveb (jen podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě).

Velikostní koeficient je určen podle počtu obyvatel města, pro Černošice má hodnotu 1,6 (obce velikosti 6-10 tisíc obyvatel). Ovlivňuje stavební pozemky, obytné budovy a jejich příslušenství a ostatní zdanitelné jednotky. Velikostní koeficient bylo dosud možné až o tři kategorie snížit nebo o jednu zvýšit. Těchto možností město nevyužilo, takže ani v tomto ohledu nevybíralo nejvyšší možnou výši daně z nemovitosti (pouze prvně jmenovaný koeficient, místní, byl na nejvyšší úrovni).

Nové nastavení zákona od roku 2025 a navrhované úpravy koeficientů v kompetenci zastupitelstva:

Výběrový koeficient je od 1. 1. 2025 ze zákona bez náhrady zrušen. Změna znamená snížení daně o třetinu pro rekreační stavby a jejich příslušenství s výjimkou garáží a pro tu část podnikatelských staveb, pro které v Černošicích dle vyhlášky z roku 2010 dosud platil výběrový koeficient 1,5.

Velikostní koeficient se nemění, stále je určen počtem obyvatel města. Od roku 2025 jej nově nelze snížit, ale pouze zvýšit (maximálně o jednu velikostní kategorii). Využití této možnosti není navrženo.

Místní koeficient je nově možné stanovit v rozsahu:

- 0,5 až 1,5 pro zemědělské pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost) a pro pozemky ostatních ploch s využitím neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráň nebo zeleň a je možné ho stanovit jen pro celé území obce
- 0,5 až 5,0 pro všechny ostatní nemovité věci; je možné ho stanovit buď pro celé území obce nebo pro jednotlivé části obce
- od roku 2025 lze obecně závaznou vyhláškou stanovit různé místní koeficienty pro obec, jednotlivé katastrální území, jednotlivou městskou část nebo obvod, jednotlivou skupinu nemovitých věcí – součástí návrhu není této možnosti pro město Černošice využít.

Pro rok 2025 se navrhuje:
pro skupinu vybraných zemědělských pozemků a skupinu trvalých travních porostů nebude stanoven, tj. zůstává zachován současný stav (koef. 1),
ve výši 2 pro všechny ostatní skupiny staveb a pozemků, vyjma níže uvedených
ve výši 4 pro rekreační budovy (včetně staveb plnících doplňkovou funkci),

Pro roky 2026 a následující se navrhuje:
pro skupinu vybraných zemědělských pozemků a skupinu trvalých travních porostů nebude stanoven, tj. zůstává zachován současný stav,
ve výši 3,5 pro všechny ostatní skupiny staveb a pozemků,
ve výši 5 pro rekreační budovy (včetně staveb plnících doplňkovou funkci) *

(*pozn.: vzhledem ke zrušení výběrového koeficientu 1,5 pro rekreační objekty dojde od roku 2025 ke snížení jejich daně proti roku 2024 – proto se navrhuje u nich místní koeficient nastavit opět na 5; v potaz je bráno i to, že v převážné většině rekreačních objektů není nikdo trvale hlášen, takže město z nich nemá příjem na ostatních daních, na kterých se podíl odvozuje od počtu obyvatel města.)

Inflační koeficient je novinkou zavedenou od 1. 1. 2025 a měl by zajišťovat valorizaci daně do budoucna. Jeho stanovení je v kompetenci Ministerstva financí ČR, které jej vyhlásí vždy do 30. 6. roku předcházejícího jeho účinnosti (tj. do 30. 6. 2024 pro účinnost od 1. 1. 2025) a bude jej vypočítávat podle růstu spotřebitelských cen pro domácnosti. Koeficient může meziročně vzrůst až o 20 %, pokles není možný. Vzhledem k povaze inflace jako ekonomickému jevu, při kterém se zpravidla zvyšují jak výdaje vlivem růstu cen, tak příjmy vlivem růstu platů a výnosu z daní, je z hlediska reálné hodnoty peněz „neutrální“ a irelevantní pro rozhodování zastupitelstva o místních koeficientech.

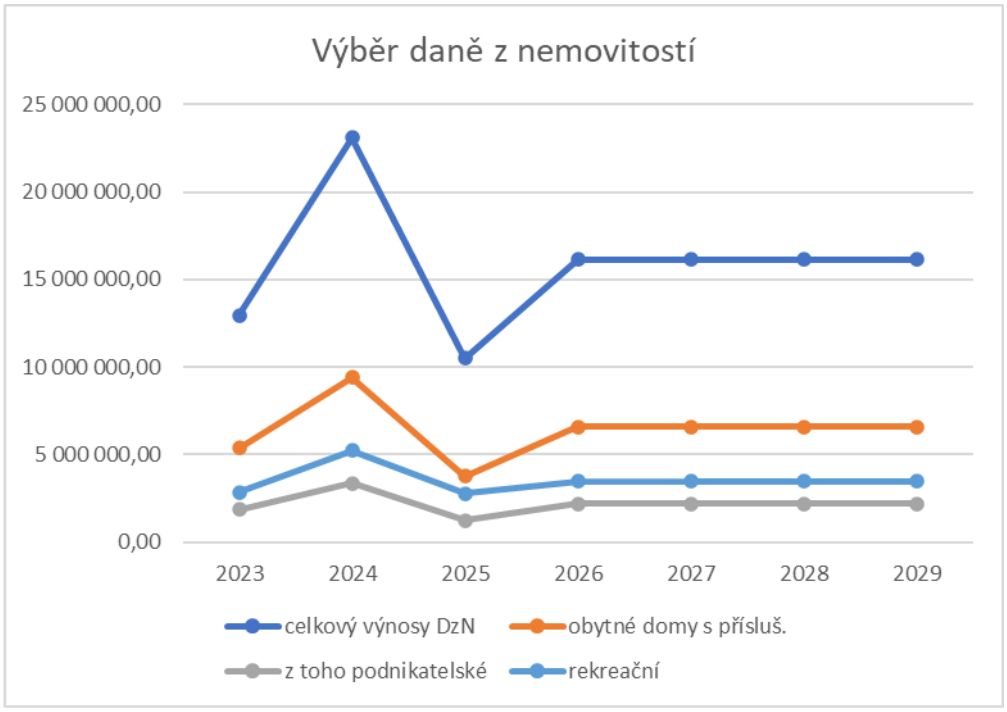
Jak byl zmíněno již výše, nižší místní koeficienty pro rok 2025 jsou navrženy jako forma částečné kompenzace neplánovaného skokového zvýšení v letošním roce. Jde jak o reflexi toho, že pro řadu majitelů nemovitostí (domácností, podnikatelů, majitelů chat) toto navýšení představuje již nemalou dodatečnou zátěž v jejich běžných výdajích, tak toho, že město s tímto dodatečným příjmem ani nepočítalo při sestavování rozpočtu na rok 2024.

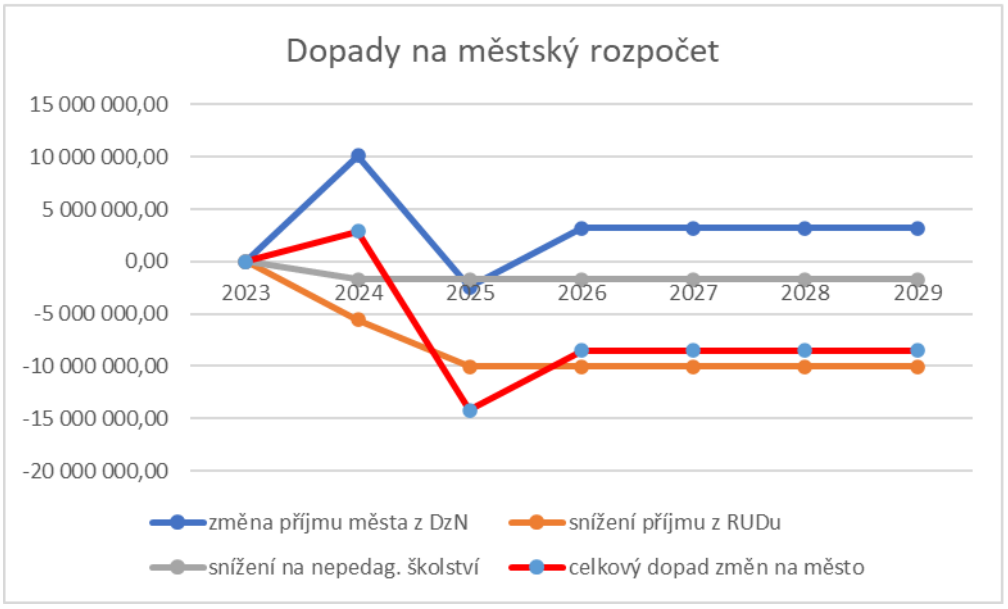
Koeficienty od roku 2026 jsou navrženy jako dlouhodobě udržitelné jak pro město, tak pro majitele nemovitostí. Příjem města ze samotné daně nemovitosti bude mírně vyšší než do roku 2023, ale při započítání snížení příjmu z ostatních daní (přes RUD) celkový příjem města výrazně poklesne.

Na straně majitelů nemovitostí, a to všech tří samostatně zohledňovaných skupin (obytné domy, podnikatelské stavby, rekreační stavby), shodně platí, že celkově městu v roce 2025 zaplatí méně než v roce 2023 (tím se zčásti kompenzuje skokové zvýšení pro rok 2024), a od roku 2026 pak mírně vyšší částku než do roku 2023, ovšem nedostatečnou na to, aby vyrovnala propad příjmů města.

V důsledku tedy nově navržené nastavení přenáší převážnou část negativních dopadů balíčku z místních obyvatel a majitelů nemovitostí na město a současně zohledňuje potřebu zajistit budoucí financování provozních nákladů na péči o město i nákladů na připravené a budoucí investiční projekty.

Přílohy:
- Přibližný propočet dopadů konsolidačního balíčku, změny zákona a nastavení koeficientů
- Přehled investičních projektů na rok 2024 a následující (text z Informačního listu 03/2024)


Výběr daně z nemovitostí
25 000 000,00
20 000 000,00
15 000 000,00
10 000 000,00
5 000 000,00
0,00
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
celkový výnosy DzN
obytné domy s přísluš.
z toho podnikatelské
rekreační


Dopady na městský rozpočet
15 000 000,00
10 000 000,00
5 000 000,00
0,00
-5 000 000,00
-10 000 000,00
-15 000 000,00
-20 000 000,00
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
změna příjmu města z DzN
snížení příjmu z RUDu
snížení na nepedag. školství
celkový dopad změn na město

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Aktualizace OZV o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

Zastupitelstvo města Černošice

I. ruší

1. obecně závaznou vyhlášku města Černošice č. 4/2011 ze dne 22.09.2011, kterou se stanoví místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí
2. obecně závaznou vyhláška města Černošice č. 1/2008 ze dne 26.06.2008, ve znění obecně závazné vyhlášky města Černošice č. 5/2011 ze dne 22.09.2011, kterou se stanoví koeficient pro výpočet daně z nemovitostí u některých staveb

II. schvaluje a vydává

1. obecně závaznou vyhlášku o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí pro rok 2025, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení
2. obecně závaznou vyhlášku o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí pro rok 2026 a dále, která je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Právnímu odboru
   1. učinit veškeré úkony nutné pro vydání vyhlášek uvedených v odst. II. tohoto usnesení

Termín: 1.4.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1427/2024

Projednáno s Ing. Martina Šnoblová, Finanční odbor

Variantní výpočet daně z nemovitostí pro rok 2025 - odhady

varianta 1 - pro rok 2025
obytné stavby - 2
rekreační stavby - 4
podnikatelé - 2

varianta 2 - pro rok 2026 a dál
obytné stavby - 3,5
rekreační stavby - 5
podnikatelé - 3,5

podnikatel	podnikatel
2	3,5
RD, zahr	RD, zahr
2	3,5
chaty	chaty
4	5

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI do 31. 12. 2023	Nový název od 1. 1. 2024	Skupina pozemků nebo staveb od 1. 1. 2024	výnos %	Daň z nemovitostí vybraná v roce 2023	sazba do 2023 včetně	sazba od 2024	Navýšení sazeb 2024	Daň 2024 po navýšení při koeficientu 5 a koeficientu 1,5	koeficient 1,5	Daň po zrušení koeficientu 1,5, při koeficientu 5	použití místního koeficientu	místní koeficient pro rok 2025	místní koeficient pro rok 2026 a dál	Daň 2025 při místním koeficientu 2025	Daň 2026 při místním koeficientu 2026
skutečnost daň 2023				**12 957 431,26**					**1,5**			**Varianta 1**	**varianta 2**	**Varianta 1**	**varianta 2**
Pozemky															
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	A – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	skupina vybraných zemědělských pozemků	4,51	584 380,15	0,75	1,35	1,80	1 051 884,27	N	1 051 884,27	n	1,00	1,00	1 051 884,27	1 051 884,27
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	B – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku trvalý travní porost	skupina trvalých travních porostů	0,17	22 027,63	0,25	0,45	1,80	39 649,74	N	39 649,74	n	1,00	1,00	39 649,74	39 649,74
C HOSPODÁŘSKÝ LES	C – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku lesní pozemek, na nichž se nachází hospodářský les	skupina lesních pozemků	0,04	5 182,97	0,25	0,45	1,80	9 329,35	N	9 329,35	a	2,00	3,50	3 731,74	6 530,55
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	všechny pozemky druhu vodní plocha nejsou předmětem daně			0,00				0,00	N	0,00	a	2,00	3,50	0,00	0,00
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	E – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří	skupina zastavěných ploch a nádvoří	1,02	132 165,80	0,20	0,35	1,75	231 290,15	N	231 290,15	a	2,00	3,50	92 516,06	161 903,10
F STAVEBNÍ POZEMEK	F – stavební pozemky	skupina stavebních pozemků	1,51	195 657,21	2,00	3,50	1,75	342 400,12	N	342 400,12	a	2,00	3,50	136 960,05	239 680,08
G OSTATNÍ PLOCHA	G – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se způsobem využití pozemku neuvedeným v písm. Q a W	skupina vybraných ostatních ploch	3,07	397 793,14	0,20	0,35	1,75	696 137,99	N	696 137,99	a	2,00	3,50	278 455,20	487 296,60
	Q – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku jiná plocha	skupina jiných ploch									1,00	2,00	3,50	0,00	0,00
	W – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň	skupina nevyužitelných ostatních ploch									1,00	2,00	3,50	0,00	0,00
	Zpevněné plochy pozemků, zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané:														
	X - k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zemědělských zpevněných ploch pozemků			1,00	1,80	1,80	0,00	N	0,00	1,00	2,00	3,50	0,00	0,00
	Y - k ostatním druhům podnikání	skupina ostatních zpevněných ploch pozemků			5,00	9,00	1,80	0,00	N	0,00	1,00	2,00	3,50	0,00	0,00
Stavby a jednotky															
H OBYTNÝ DŮM	H – budova obytného domu – rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti	skupina obytných budov	39,43	5 109 115,15	2,00	3,50	1,75	8 940 951,51	N	8 940 951,51	a	2,00	3,50	3 576 380,60	6 258 666,05
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu - např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod.	skupina obytných budov	1,99	257 852,88	2,00	3,50	1,75	451 242,54	N	451 242,54	a	2,00	3,50	180 497,02	315 869,78
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	J – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci	skupina rekreačních budov	21,49	2 784 551,98	6,00	11,00	1,83	5 105 011,96	A	3 403 341,31	a	4,00	5,00	2 722 673,04	3 403 341,31
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	K – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci	skupina rekreačních budov	0,61	79 040,33	2,00	3,50	1,75	138 320,58	A	92 213,72	a	4,00	5,00	73 770,98	92 213,72
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	L – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž (skupina garáží)	skupina garáží	6,12	792 994,79	8,00	14,50	1,81	1 437 303,06	N	1 437 303,06	a	2,00	3,50	574 921,23	1 006 112,14
P OSTATNÍ STAVBA	P – ostatní zdanitelná stavba	skupina ostatních zdanitelných staveb	0,6	77 744,59	6,00	11,00	1,83	142 531,74	N	142 531,74	a	2,00	3,50	57 012,70	99 772,22
	Zdanitelné stavby, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemají-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby, je užívaná k podnikání nebo zdanitelné stavby zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů – podle druhu podnikání, k němuž slouží, se zdanitelné stavby dělí na užívané k:														
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zdanitelných staveb pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství		0,00	2,00	3,50	1,75	0,00	N	0,00	a	2,00	3,50	0,00	0,00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA, ERGETIKA apod.	N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	skupina zdanitelných staveb pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	3,13	405 567,60	10,00	18,00	1,80	730 021,68	A	486 681,12	a	2,00	3,50	194 672,45	340 676,78
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELSKÁ ČINNOST	O – ostatním druhům podnikání	(skupina zdanitelných staveb pro ostatní druhy podnikání)	10,63	1 377 374,94	10,00	18,00	1,80	2 479 274,90	N	2 479 274,90	a	2,00	3,50	991 709,96	1 735 492,43
R BYT	R – pro bydlení, např. byt	skupina ostatních zdanitelných jednotek	3,49	452 214,35	2,00	3,50	1,75	791 375,11	N	791 375,11	a	2,00	3,50	316 550,05	553 962,58
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO GARÁŽ	V – jako garáž	skupina garáží	1,09	141 236,00	8,00	14,50	1,81	255 990,25	N	255 990,25	a	2,00	3,50	102 396,10	179 193,18
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY	Z – jako ostatní zdanitelná jednotka – jednotky, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů jednotek, například ubytovací jednotky nebo ateliéry, které nejsou využívány k podnikání	skupina ostatních zdanitelných jednotek	0,47	60 899,93	2,00	3,50	1,75	106 574,87	N	106 574,87	a	2,00	3,50	42 629,95	74 602,41
	Zdanitelné jednotky (skupiny) zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívaná:														
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR	S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství		0,00	2,00	3,50	1,75	0,00	N	0,00	a	2,00	3,50	0,00	0,00
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.	T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě		0,00	10,00	18,00	1,80	0,00	N	0,00	a	2,00	3,50	0,00	0,00
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST	U – pro ostatní druhy podnikání	(skupina zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání)	0,64	82 927,56	10,00	18,00	1,80	149 269,61	N	149 269,61	a	2,00	3,50	59 707,84	104 488,73
Celkem			100,01	**12 958 727,00**				**23 098 559,44**		**21 107 441,36**				**10 496 118,96**	**16 151 335,67**
								10 139 832,43						-2 462 608,04	3 192 608,66

Variantní výpočet daně z nemovitostí pro rok 2025 - odhady

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI do 31. 12. 2023	Nový název od 1. 1. 2024	Skupina pozemků nebo staveb od 1. 1. 2024	výnos %	Daň z nemovitostí vybraná v roce 2023	sazba do 2023 včetně	sazba od 2024	Navýšení sazeb 2024	Daň 2024 po navýšení při koeficientu 5 a koeficientu 1,5	koeficient 1,5	Daň po zrušení koeficientu 1,5, při koeficientu 5	použití místního koeficientu	Daň 2024 při místním koeficientu:			
skutečnost daň 2023				**12 957 431,26**					**1,5**			**2,00**	**3,00**	**3,50**	**4,00**
Pozemky															
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	A – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	skupina vybraných zemědělských pozemků	4,51	584 380,15	0,75	1,35	1,80	1 051 884,27	N	1 051 884,27	n	1 051 884,27	1 051 884,27	1 051 884,27	1 051 884,27
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	B – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku trvalý travní porost	skupina trvalých travních porostů	0,17	22 027,63	0,25	0,45	1,80	39 649,74	N	39 649,74	n	39 649,74	39 649,74	39 649,74	39 649,74
C HOSPODÁŘSKÝ LES	C – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku lesní pozemek, na nichž se nachází hospodářský les	skupina lesních pozemků	0,04	5 182,97	0,25	0,45	1,80	9 329,35	N	9 329,35	a	3 731,74	5 597,61	6 530,55	7 463,48
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	všechny pozemky druhu vodní plocha nejsou předmětem daně			0,00				0,00	N	0,00	a	0,00	0,00	0,00	0,00
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	E – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří	skupina zastavěných ploch a nádvoří	1,02	132 165,80	0,20	0,35	1,75	231 290,15	N	231 290,15	a	92 516,06	138 774,09	161 903,10	185 032,12
F STAVEBNÍ POZEMEK	F – stavební pozemky	skupina stavebních pozemků	1,51	195 657,21	2,00	3,50	1,75	342 400,12	N	342 400,12	a	136 960,05	205 440,07	239 680,08	273 920,10
G OSTATNÍ PLOCHA	G – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se způsobem využití pozemku neuvedeným v písm. Q a W	skupina vybraných ostatních ploch	3,07	397 793,14	0,20	0,35	1,75	696 137,99	N	696 137,99	a	278 455,20	417 682,80	487 296,60	556 910,40
	Q – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku jiná plocha	skupina jiných ploch										0,00	0,00	0,00	0,00
	W – pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku neplodná půda, mez, stráň, zamokřená plocha a zeleň	skupina nevyužitelných ostatních ploch										0,00	0,00	0,00	0,00
	Zpevněné plochy pozemků, zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo užívané:											0,00	0,00	0,00	0,00
	X - k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zemědělských zpevněných ploch pozemků			1,00	1,80	1,80	0,00	N	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
	Y - k ostatním druhům podnikání	skupina ostatních zpevněných ploch pozemků			5,00	9,00	1,80	0,00	N	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
												0,00	0,00	0,00	0,00
												0,00	0,00	0,00	0,00
												0,00	0,00	0,00	0,00
												0,00	0,00	0,00	0,00
Stavby a jednotky															
H OBYTNÝ DŮM	H – budova obytného domu – rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti	skupina obytných budov	39,43	5 109 115,15	2,00	3,50	1,75	8 940 951,51	N	8 940 951,51	a	3 576 380,60	5 364 570,90	6 258 666,05	7 152 761,20
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	I – ostatní budova tvořící příslušenství k budově obytného domu - např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod.	skupina obytných budov	1,99	257 852,88	2,00	3,50	1,75	451 242,54	N	451 242,54	a	180 497,02	270 745,53	315 869,78	360 994,03
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	J – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci, budova rodinného domu užívaná pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci	skupina rekreačních budov	21,49	2 784 551,98	6,00	11,00	1,83	5 105 011,96	A	3 403 341,31	a	1 361 336,52	2 042 004,78	2 382 338,91	2 722 673,04
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	K – budova plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci	skupina rekreačních budov	0,61	79 040,33	2,00	3,50	1,75	138 320,58	A	92 213,72	a	36 885,49	55 328,23	64 549,60	73 770,98
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	L – budova zapsaná v katastru nemovitostí se způsobem využití garáž (skupina garáží)	skupina garáží	6,12	792 994,79	8,00	14,50	1,81	1 437 303,06	N	1 437 303,06	a	574 921,23	862 381,84	1 006 112,14	1 149 842,45
P OSTATNÍ STAVBA	P – ostatní zdanitelná stavba	skupina ostatních zdanitelných staveb	0,6	77 744,59	6,00	11,00	1,83	142 531,74	N	142 531,74	a	57 012,70	85 519,05	99 772,22	114 025,40
	Zdanitelné stavby, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemají-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby, je užívaná k podnikání nebo zdanitelné stavby zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů – podle druhu podnikání, k němuž slouží, se zdanitelné stavby dělí na užívané k											0,00	0,00	0,00	0,00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zdanitelných staveb pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství		0,00	2,00	3,50	1,75	0,00	N	0,00	a	0,00	0,00	0,00	0,00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA, ERGETIKA apod.	N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	skupina zdanitelných staveb pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	3,13	405 567,60	10,00	18,00	1,80	730 021,68	A	486 681,12	a	194 672,45	292 008,67	340 676,78	389 344,89
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELSKÁ ČINNOST	O – ostatním druhům podnikání	(skupina zdanitelných staveb pro ostatní druhy podnikání)	10,63	1 377 374,94	10,00	18,00	1,80	2 479 274,90	N	2 479 274,90	a	991 709,96	1 487 564,94	1 735 492,43	1 983 419,92
												0,00	0,00	0,00	0,00
												0,00	0,00	0,00	0,00
R BYT	R – pro bydlení, např. byt	skupina ostatních zdanitelných jednotek	3,49	452 214,35	2,00	3,50	1,75	791 375,11	N	791 375,11	a	316 550,05	474 825,07	553 962,58	633 100,09
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO GARÁŽ	V – jako garáž	skupina garáží	1,09	141 236,00	8,00	14,50	1,81	255 990,25	N	255 990,25	a	102 396,10	153 594,15	179 193,18	204 792,20
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY	Z – jako ostatní zdanitelná jednotka – jednotky, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů jednotek, například ubytovací jednotky nebo ateliéry, které nejsou využívány k podnikání	skupina ostatních zdanitelných jednotek	0,47	60 899,93	2,00	3,50	1,75	106 574,87	N	106 574,87	a	42 629,95	63 944,92	74 602,41	85 259,90
	Zdanitelné jednotky (skupiny) zařazené do obchodního majetku podnikatele nebo zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívaná:											0,00	0,00	0,00	0,00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR	S – pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství	skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství		0,00	2,00	3,50	1,75	0,00	N	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.	T – pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	skupina zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě		0,00	10,00	18,00	1,80	0,00	N	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
U SAMOSTATNY NEBYTOVY PROSTOR URCENY K PODNIKÁNÍ-OST	U – pro ostatní druhy podnikání	(skupina zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání)	0,64	82 927,56	10,00	18,00	1,80	149 269,61	N	149 269,61	a	59 707,84	89 561,76	104 488,73	119 415,69
Celkem			100,01	**12 958 727,00**				**23 098 559,44**		**21 107 441,36**		**9 097 896,95**	**13 101 078,42**	**15 102 669,16**	**17 104 259,89**
								10 139 832,43				-3 860 830,05	142 351,42	2 143 942,16	4 145 532,89

Souhrn propočtů - odhady

koeficienty
rodinné domy
podnikatelské stavby
rekreační stavby

	Daň z nemovitostí vybraná v roce 2023	daň 2024
	2023	2024
celkový výnosy DzN	**12 958 727,00**	**23 098 559,44**
obytné domy s přísluš.	5 366 968,03	9 392 194,05
z toho podnikatelské	1 865 870,10	3 358 566,18
rekreační	2 863 592,31	5 243 332,54
změna příjmu města z DzN	0	10 139 832,43
snížení příjmu z RUDu	0	-5 561 077,56
snížení na nepedag. školství	0	-1 700 000,00
celkový dopad změn na město	0,00	**2 878 754,88**
dopad bez položky školství	0	*4 578 754,88*

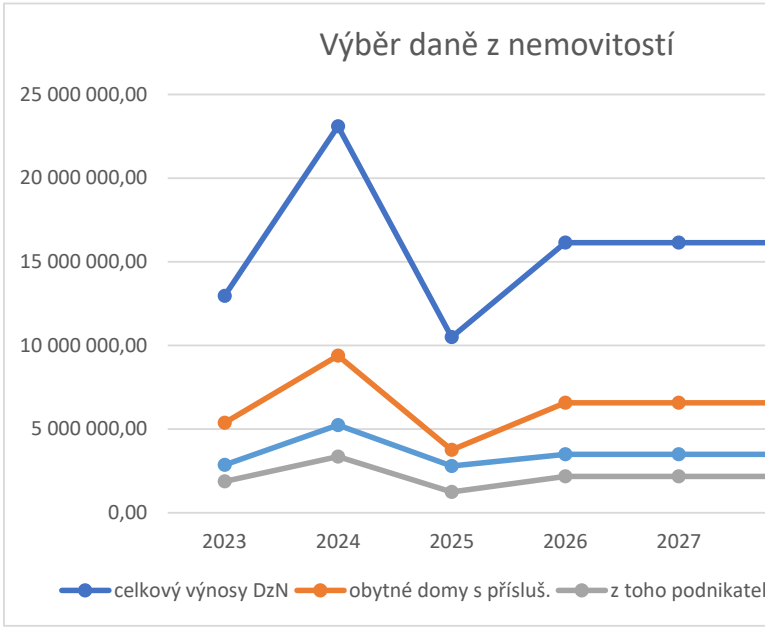
snížení příjmu ze všech sdílených daní (0,95% 2024, 0,76% 2025)

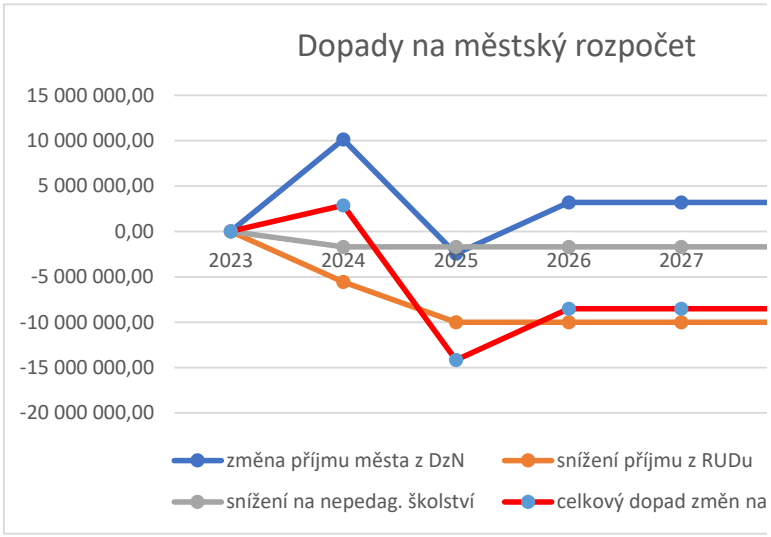
DPH	76 759 723,45	-2 822 048,66
DPPO	42 688 301,49	-1 569 422,85
DPFO zaměstnanci	23 890 375,98	-878 322,65
DPFO přiznání	2 039 251,95	-74 972,50
DPFO srážkou	5 883 656,68	-216 310,91
	151 261 309,55	-5 561 077,56

2	3,5
2	3,5
4	5

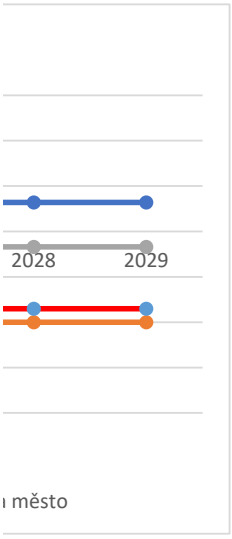
Daň 2025 při koeficientech 2/2/4	Daň 2026 a dále při koeficientech 3,5/3,5/5		
2025	2026	2027	2028
10 496 118,96	**16 151 335,67**	**16 151 335,67**	**16 151 335,67**
3 756 877,62	6 574 535,83	6 574 535,83	6 574 535,83
1 246 090,25	2 180 657,94	2 180 657,94	2 180 657,94
2 796 444,02	3 495 555,03	3 495 555,03	3 495 555,03
-2 462 608,04	3 192 608,66	3 192 608,66	3 192 608,66
-10 009 939,60	-10 009 939,60	-10 009 939,60	-10 009 939,60
-1 700 000,00	-1 700 000,00	-1 700 000,00	-1 700 000,00
-14 172 547,64	**-8 517 330,94**	**-8 517 330,94**	**-8 517 330,94**
-12 472 547,64	*-6 817 330,94*		
-5 079 687,58	-5 079 687,58		
-2 824 961,13	-2 824 961,13		
-1 580 980,76	-1 580 980,76		
-134 950,50	-134 950,50		
-389 359,63	-389 359,63		
-10 009 939,60	-10 009 939,60		

2029
16 151 335,67
6 574 535,83
2 180 657,94
3 495 555,03
3 192 608,66
-10 009 939,60
-1 700 000,00
-8 517 330,94






2028
2029
lské
rekreační


2028
2029
ı město

Připravené investiční projekty pro letošní rok a další období

Co se bude stavět letos?

Nový hřbitov v Černošicích

Výstavba nového hřbitova je připravena na pozemcích o rozloze 4436 m² u hřiště v Husově ulici Navrženo je 39 míst pro epitafní desky, 86 pro urnové hroby, 47 pro hroby, 300 v kolumbáriích a rozptylová loučka. Součástí stavby bude vstupní brána, vodní prvek, oplocení, přípojka vody a elektřiny, akumulační a vsakovací objekty, veřejné osvětlení, sadové úpravy, zpevněné plochy včetně příjezdové komunikace a 9 parkovacích stání. Projektová dokumentace je hotova, probíhá stavební řízení. Předpokládané náklady jsou 25 mil. Kč bez DPH, které město zaplatí ze svého rozpočtu.



-- Na novém hřbitově v Husově ulici je navrženo 39 míst pro epitafní desky, 86 pro urnové hroby, 47 pro hroby, 300 v kolumbáriích a rozptylová loučka. --

Fotovoltaické elektrárny

Pro instalaci FVE byla vybrána střecha pošty u městského úřadu, střecha sportovní haly a plochy v areálu čistírny odpadních vod (ČOV). Celkově bude osazena FVE o výkonu 233,25 kWp. Elektřina bude primárně určena pro vlastní spotřebu. V objektech pošty a základní školy je navržena akumulace energie do bateriových úložišť, ČOV veškerou vyrobenou energii spotřebuje okamžitě. Pro FVE na poště a sportovní hale bylo vydáno stavební povolení, u ČOV ho vyřizujeme. Žádost o dotaci jsme podali koncem září 2023. Předpokládané náklady činí 16,3 mil. Kč, z toho dotace pokryje nejvýše 4,8 mil. Kč. Za předpokladu získání dotace proběhne realizace ještě letos.

Rekonstrukce komunikací v roce 2024

Vybrány k rekonstrukci byly ulice Strakonická, se kterou jsme opakovaně neuspěli s žádostí o dotaci u MMR z důvodu velkého převisu žádostí, ulice Svatopluka Čecha a Akátová.

Rekonstrukce Strakonické ulice zahrnuje celý úsek mezi Táborskou a Kladenskou v délce 300 m.

Rekonstrukce ulice S. Čecha bude provedena v úseku ulic Nerudova – Smetanova (178 m). Vozovka je navržena s jednostranným příčným spádem se zapuštěnými obrubníky po severní straně, na jižní straně jsou navrženy silniční obrubníky a přídlažbová deska.

Celkové předpokládané náklady na rekonstrukci obou ulic činí 10,9 mil. Kč bez DPH (13 mil. Kč vč. DPH).

Rekonstrukce Akátové ulice – rekonstrukce je již zasmluvněná z minulého roku se společností SWIETELSKY, s. r. o. Realizace byla odložena po jednáních s vlastníky přilehlých nemovitostí, ze kterých vyplynula potřeba úpravy projektu. Cena činí 4,1 mil. Kč bez DPH (5,4 mil. Kč vč. DPH).

Opatření k eliminaci nežádoucích účinků vod

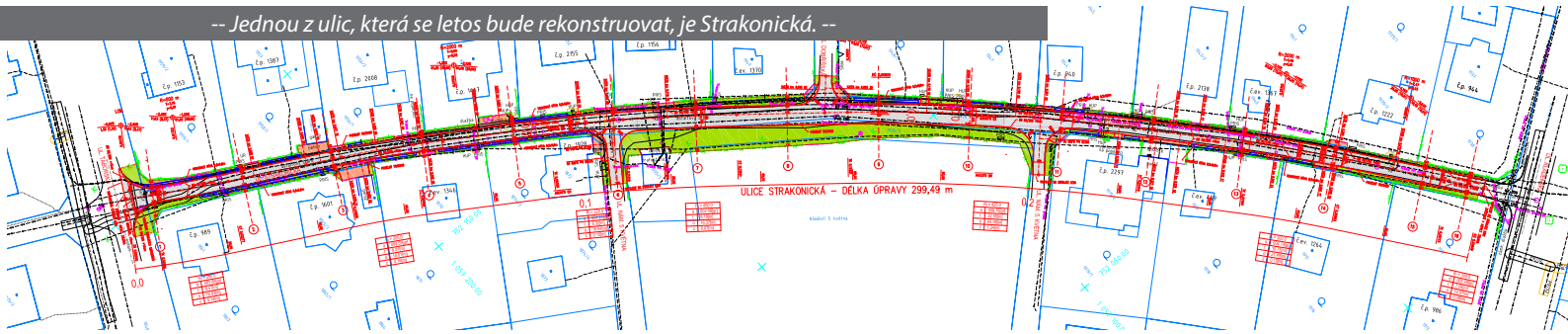
V rozpočtu 2024 jsou prostředky na rekonstrukci připravených projektů na sanaci svahu Na Marsu, odvodnění Měsíční ulice a výstavbu protipovodňové zábrany v ulici Na Drahách u městské pláže. Celkové předpokládané náklady činí cca 4,5 mil. Kč bez DPH. V únoru již bylo vyhlášeno výběrové řízení na zhotovitele, předpoklad zahájení realizace je na jaře a dokončení v srpnu.

Sanace svahu v ulici Na Marsu obnáší stavbu gabionové zdi a terénní úpravy svahu. Pohledově bude viditelná pouze přední strana dvou částí zdi v délce 23 m, výšky 1,0 m. Dešťová kanalizace v Měsíční ulici povede od křižovatky s Jitřní do ulice Slunečná, kde se napojí na stávající šachtu. Protipovodňová zábrana v ul. Na Drahách bude obsahovat pevnou a mobilní část. Z podzemního základu bude vyčnívat nad terén jen nezbytná část. Jako příprava pro hliníkové mobilní hrazení budou ve stěnách umístěny ocelové vodicí drážky. V úrovni ulice bude betonový práh a v jeho středu patka pro hrazení. Nový násyp plynule naváže na stávající val. Stávající elektrický rozvaděč pro pláž bude přeložen vedle nové stěny.



-- Projektová dokumentace nového hřbitova je již hotova. Aktuálně probíhá stavební řízení.--

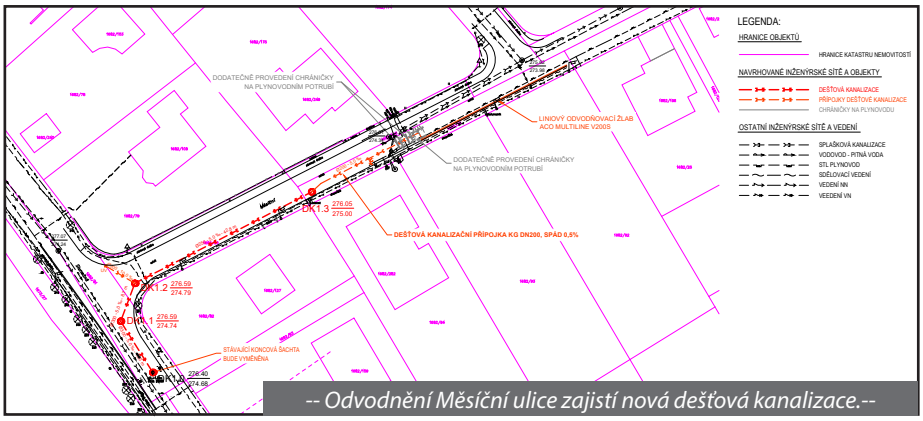
-- Jednou z ulic, která se letos bude rekonstruovat, je Strakonická. --



Modernizace veřejného osvětlení

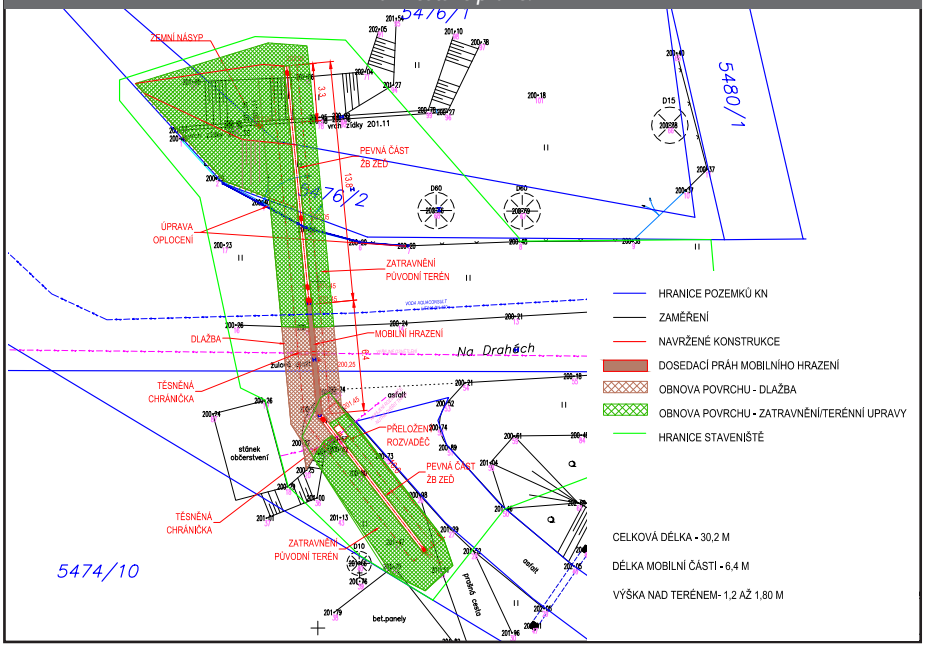
V roce 2023 byla Ministerstvem průmyslu a obchodu vyhlášena výzva na dosažení úspor elektrické energie rekonstrukcí a inovací soustav veřejného osvětlení. Výše dotace dle podmínek výzvy činila 30 000 Kč na 1 ušetřenou MWh elektrické energie ročně. Za pomoci externí odborné firmy byla žádost o dotaci v říjnu 2023 podána, v listopadu byla úspěšně vyhodnocena a dotace ve výši 2 616 240 Kč prostřednictvím programu Národního plánu obnovy přislíbena.

Náš projekt má přinést roční úsporu až 90 MWh, což je při současných cenách elektřiny cca 600 tisíc Kč ročně. Investiční náklady činí necelých 5 mil. Kč. Při započítání dotace činí návratnost vložené městské investice cca 4 roky. Nová LED svítidla budou také výrazně levnější na údržbu. Celkově půjde o výměnu stávajících 429 ks výbojkových svítidel za nová se zdrojem LED s regulací světelného toku. Na realizaci byla na základě VŘ vybrána nejvýhodnější nabídka společnosti ELEKTROŠTIKA, s. r. o. Se zahájením se počítá na jaře, hotovo bude do 5 měsíců od zahájení.



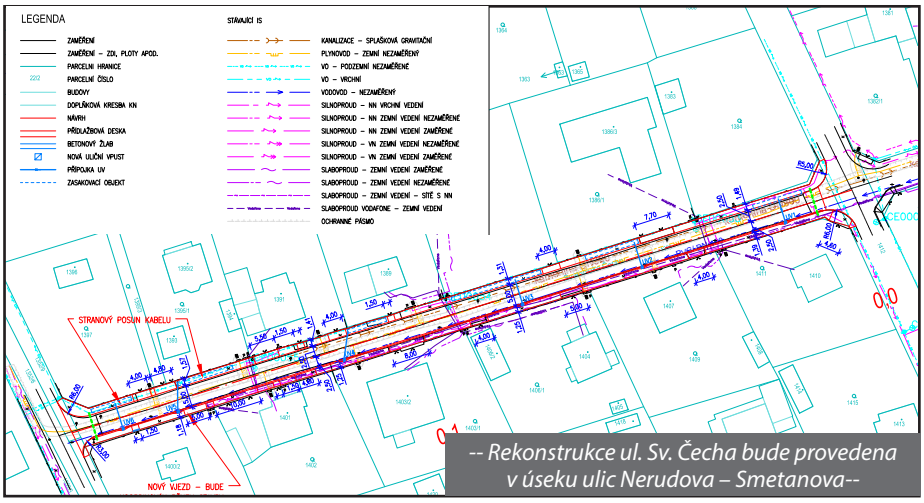
-- Odvodnění Měsíční ulice zajistí nová dešťová kanalizace.--

-- V rozpočtu 2024 jsou prostředky také na výstavbu protipovodňové zábrany v ul. Na Drahách u městské pláže.--

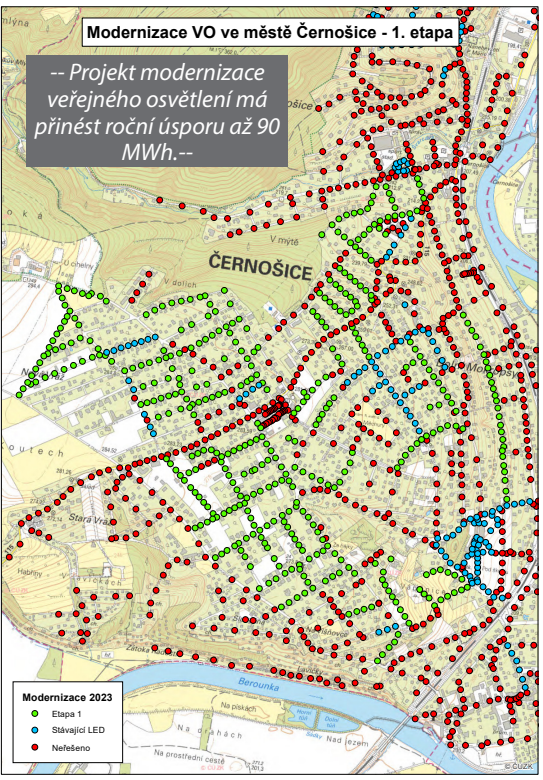


„Viladům“ pro učitele

Předmětem projektu je výstavba ubytovacího zařízení zejména pro učitele s cílem zvýšit atraktivitu naší školy jako zaměstnavatele. Stavba vznikne na rohovém pozemku u křižovatky Kladenské a Školní ulice, kde dříve sídlila městská policie a kde dnes působí soukromá umělecká škola. Navrhovaný objekt je členěný do tří částí propojených společnou pavlačí. Obsahuje 10 ubytovacích jednotek, s převažující dispozicí 2+kk, a jednou speciální, která má sdílený obývací prostor s kuchyňským koutem a 4 ložnice s vlastním WC a koupelnou (bydlení ve stylu seriálu Přátelé). Parkování je zajištěno pro 11 automobilů. Dům je řešen v kombinaci omítaných zděných stěn a prefabrikovaných dutinových panelů. Střechy objektu jsou



-- Rekonstrukce ul. Sv. Čecha bude provedena v úseku ulic Nerudova – Smetanova--



ploché a navrženy jako extenzivní vegetační. Na části střech bude solární elektrárna. Realizace bude moci být zahájena po získání stavebního povolení (řízení již probíhá) a výběru zhotovitele, ve druhé polovině letošního roku nebo v roce příštím. Odhadované investiční náklady jsou dle původního propočtu cca 40 mil. Kč, konkrétní smluvní cena vzejde až z výběrového řízení.

Připravované projekty jiných investorů (2024):

Rekonstrukce silnice II/115 – od Radotínské ulice až na začátek Radotína

Středočeský kraj ve spolupráci s městem připravil projekt kompletní rekonstrukce naší nejvytíženější silnice mezi železničními přejezdy v Radotíně a v Černošicích. Je počítáno s kompletní výměnou konstrukčních vrstev vozovky a s realizací odvodnění problematických úseků v intravilánu. Město využije plánovaných uzavírek k tomu, aby vyměnilo poruchový vodovod pod silnicí od přejezdu až k ulici U Vodárny. Zároveň zainvestujeme nemalé prostředky na nové veřejné osvětlení a doplnění žulových obrubníků v úseku od přejezdu k Sadové ulici. Nyní kraj vybírá stavební firmu. K realizaci má dojít už v letošním roce. V dalších číslech IL, až bude znám výsledek výběrového řízení a následně i harmonogram prací, přineseme podrobnější informace o souvisejících dopravních omezeních.


Studie: architektonická a projekční kanceláří Starý a partner s.r.o.

-- „Viladům" pro učitele vyroste na pozemku u křižovatky ulic Kladenská a Školní.--

Odstranění nánosů (mělčiny) z Berounky

Povodí Vltavy připravilo projekt na odstranění nánosů (mělčiny) u fotbalového hřiště Mokropsy. Bude obnášet vytěžení a přesun cca 1500 m^3 naplaveného materiálu, který bude zčásti odvezen na skládku a zčásti použit na zahrnutí kaverny v hlavní proudnici řeky, kterou zjistilo měření hloubky dna.

Připravené projekty na další roky

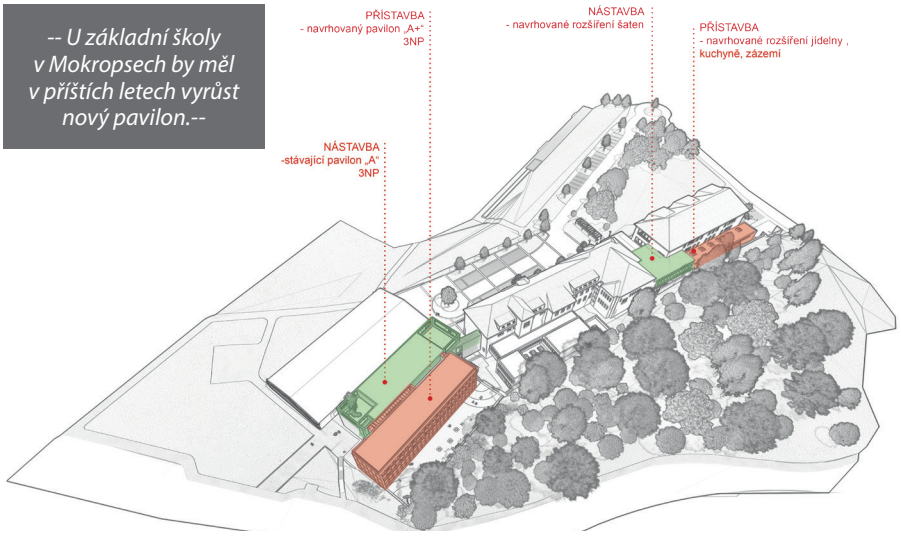
Rozšíření Základní školy Černošice Mokropsy:

Záměrem je výstavba nového pavilonu na stávajícím hřišti mezi budovou „A" a lesíkem, který bude podsklepený (tím nabídne rozšíření zázemí sportovní haly) a bude mít tři nadzemní podlaží s učebnami. Toto navýšení kapacity má řešit dlouhodobý problém naší školy spočívající v tom, že první třídy mají výuku ve stejných prostorách, které odpoledne používá školní družina – jako zásadní problém toto potvrdila mimo jiné i Česká školní inspekce. Zároveň dojde i k nástavbě stávající budovy „A" z lehké dřevěné konstrukce navržené dle nejnovějších trendů ve stavebnictví a s ohledem na šetrnost k životnímu prostředí. Bude obsahovat třídu pro výuku vaření s přilehlou jídelnou a střešní terasou. Stávající „krček" mezi budovami bude také navýšen o další podlaží, aby se zlepšila celková průchodnost. Dále je důležitou součástí projektu nástavba šaten, přístavba kuchyně a rozšíření jídelny, které kapacitně nevyhovují již dnes, natož v případě dalšího nárůstu počtu žáků. V souhrnu tento projekt představuje především zkvalitnění současné školy v Mokropsech a ucelené řešení jejího provozu, které dosavadní projekty postupných přestaveb a přístaveb (podkroví, hala, pavilon D) neobsahovaly. Z hlediska technického vybavení proběhne změna vytápění a především výstavba nové trafostanice, která musí tomu všemu předcházet, neboť už dnes nestačí stávající příkon. Na střeše přístavby A+ bude umístěna fotovoltaická elektrárna. Předpokládané investiční náklady jsou odhadovány v částce cca 145 mil. Kč.

ZŠ Komenského – rekonstrukce střechy, dostavba učeben, výtahu a šaten:

Účelem tohoto projektu je vyřešit problém s nedostatečnou kapacitou školních prostor v této „malé" škole a vyřešit s tím i nezbytnou opravu střechy. Úpravami dojde k „zobytnění" celé plochy podkroví, čímž vznikne několik nových učeben, kabinet, WC a zázemí pro školní družinu. Zároveň je navržen venkovní výtah, který patra zpřístupní žákům s omezenou mobilitou. Součástí je přístavba dvou šaten s novými vstupy do objektu. Stávající rozpadlé oplocení bude rekonstruováno. Předpokládané náklady jsou cca 61 mil. Kč. V současné době jsou zajišťována stanoviska

-- U základní školy v Mokropsech by měl v příštích letech vyrůst nový pavilon.--





Vizualizace: studio Mystic Constructions

-- S výstavbou nového skateparku lze začít hned, jak ČEZ přeloží elektrické vedení.--

dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a další potřebné doklady pro vydání stavebního povolení. Termín realizace bude plánován jednak s ohledem na získání potřebných dotačních prostředků, ale také v koordinaci se stavbou nového školního pavilonu u „velké" školy v Mokropsech, kam by se dočasně musely přesunout děti ze školy v Komenského ulici, neboť rekonstrukce této budovy si vyžádá značná provozní omezení.

Nový skatepark

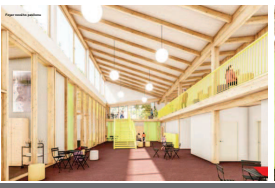
Projekt nového skateparku je hotový, a jakmile bude přeloženo elektrické vedení společností ČEZ, bude moci proběhnout jeho výstavba. Předmětem je výstavba skateparku na pozemcích vedle čistírny odpadních vod, mezi čerpací stanicí pohonných hmot v Radotínské ulici a cyklostezkou. Navržený skatepark je o celkové ploše 2853 m² tvoří různě veliké a tvarově členité plochy, které jsou výškově děleny schody, nebo tzv. bangy (nájezdovými rampami), které mají po stranách opěrné zídky různých šířek. Veškeré plochy budou ve spádu k pojezdovým vpustím dešťové kanalizační sítě, aby se na plochách nedržela voda a neohrožovala bezpečnost jezdců. Skatepark je navržen pro užívání cca 12 osobami současně. Projektová dokumentace je hotová, probíhá stavební řízení. Zároveň již nyní připravujeme zahájení výběrového řízení na dodavatele tak, abychom si zajistili jeho volnou kapacitu na příští rok. Předpokládané investiční náklady na stavební realizaci jsou 10 mil. Kč bez DPH. I tuto stavbu musí zaplatit město ze svého rozpočtu – neexistuje na ni vhodný dotační titul.

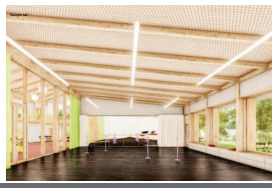


Vizualizace: ateliér re.architekti studio









-- V zahradě ZUŠ vyroste nový pavilon, který bude rozdělený do tří částí.--

Přístavba ZUŠ Černošice

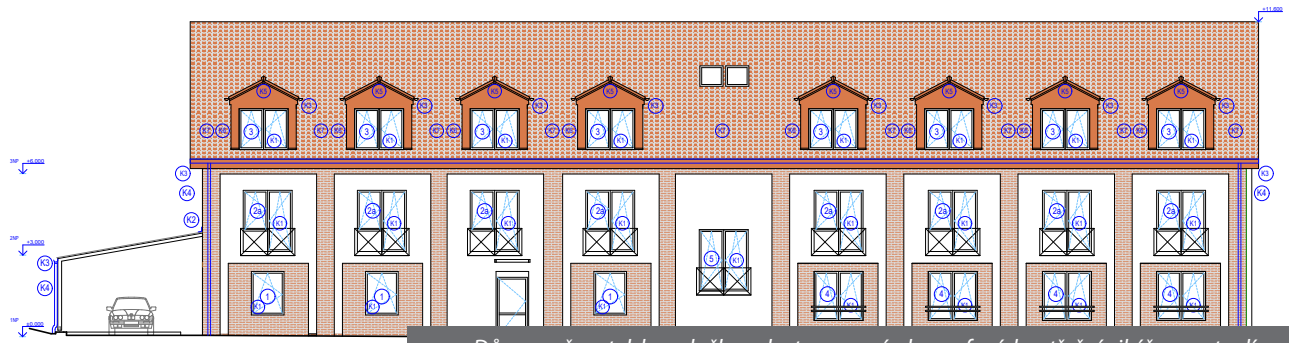
V loňském roce proběhla architektonická soutěž na nový pavilon na zahradě Základní umělecké školy. Bude umístěn v jihozápadním rohu pozemku a zasazen do terénu tak, aby minimalizoval nadzemní část. Zastavěná plocha bude cca 700 m². Pavilon má být rozdělen do tří příčných traktů. Střední trakt je přehlednou vstupní halou, která má po stranách učebny, sály a zázemí. V severovýchodní části je umístěn výtvarný ateliér a taneční sál, který se může otevřít na plochu terénu původního tenisového kurtu, který se tak může přirozeně stát venkovní učebnou i jevištěm. Jihozápadní trakt má jedno servisní podlaží bez přirozeného osvětlení pod terénem a horní podlaží hudebních učeben a zázemí pedagogů. Pavilon je navržen z masivní skeletové konstrukce z lepeného dřeva s lehkou sendvičovou dřevěnou obvodovou konstrukcí a vyzdívanými interiérovými příčkami. Pavilon je navržen v pasivním standardu. Předpokládané náklady na zpracování projektové dokumentace jsou 5 mil. Kč bez DPH a odhadované investiční náklady na stavební realizaci jsou 63 mil. Kč bez DPH. Projekt pro územní řízení a stavební povolení bude zřejmě zpracován v letošním roce, následovat bude stavební řízení, zpracování prováděcí dokumentace – a také hledání možných dotačních titulů nebo příprava finančních prostředků z rozpočtu města a nakonec výběrové řízení na zhotovitele a realizace.

Rekonstrukce domu v ul. Poštovní č. p. 228

Máme nachystaný projekt se stavebním povolením na potřebné úpravy domu bývalé pošty č. p. 228 v Poštovní ulici. Úpravy jsou spojené s provedením dodatečné izolace proti zemní vlhkosti, novým pláštěm objektu, kompletní výměnou oken, zateplením fasády, zateplením střechy s výměnou krytiny. Dále budou kompletně vyměněny rozvody inženýrských sítí kanalizace, voda, plyn a elektro. Nově bude provedeno centrální vytápění plynovými nástěnnými kondenzačními kotli. Kotle budou umístěné v technické místnosti v podkroví a odkouřené do upravených stávajících komínových průduchů mohutného komínu. Stávající dispozice ani využití místností v objektu se nemění. Během stavebních prací budou pronajaté prostory vyklizeny. Předpokládané investiční náklady na realizaci jsou 15,5 mil. Kč bez DPH. Vše je nachystané k realizaci, poohlížíme se také po dotaci. Projekt tak může být spuštěn v následujících dvou letech.



-- Rekonstrukce domu, kde bývala pošta, by mohla začít během dvou let.--



-- Dům s pečovatelskou službou dostane nová okna a fasádu, střešní vikýře se zateplí.--

Rekonstrukce domu s pečovatelskou službou v ul. Vrážská č. p. 1805

V loňském roce jsme dokončili projektovou přípravu úprav Domu s pečovatelskou službou ve Vrážské ulici. Stavební práce budou spočívat ve výměně oken, novém nátěru fasády, zateplení střešních vikýřů, vytvoření bezbariérových výstupů z objektu a dalších drobných úpravách. Objekt během stavebních prací zůstane v provozu, navržené úpravy se týkají pouze vnějšího pláště objektu. Současně byl navržen krytý přístřešek u jihovýchodní fasády objektu pro 1 vozidlo zásobování. Projektová dokumentace je zpracována, stavební povolení vydáno. Předpokládané investiční náklady na realizaci jsou 5,2 mil. Kč bez DPH. Projekt je nachystán k realizaci v následujících letech.

Významnější vodohospodářské projekty

Dostavba druhé komory u vodojemu Vráž v Karlické ulici

Ve vodojemu Vráž nutně potřebujeme vybudovat druhou komoru pro navýšení objemu akumulace vody k bezproblémovému zajištění zásobování nemovitostí na tzv. horním tlakovém pásmu. Vznik druhé komory také usnadní pravidelné čištění akumulačních komor. Stávající vodojem je z roku 1993 a jeho jediná komora má objem 2000 m^3. Nově bude dostavěna komora o objemu 1000 m^3. Objem byl navržen po zhodnocení potřeb se započtením plánovaného rozvoje. Součástí projektu je téměř kompletní výměna dosluhujícího strojního vybavení a nová elektroinstalace. Odhadované náklady se budou pohybovat kolem 40 mil. Kč. Na realizaci projektu hledáme dotační zdroje, vyřizujeme potřebná povolení. K zahájení realizace bude moci dojít po zajištění financování stavby v příštích letech.

Voda Na Marsu 🙂

V ulici Na Marsu se nesesouvá jen svah (viz výše), ale zároveň je zde problém s nedostatkem vody. Vodovod je tu ve velmi špatném stavu a je třeba jej vyměnit. Realizaci chystáme už na letošní rok.

Výměna vodovodu ve Střední a Karlické ulici

Na základě loni zpracovaného generelu vodovodu se ukázalo jako nezbytné postupně kompletně zrekonstruovat dva páteřní vodovody, které jsou ve špatném stavu, a to ve Střední ulici, který je z 20. let minulého století, a v Karlické, kde dochází k velkým únikům vody. V současné době vybíráme projektanta. Do výměny se hodláme pustit v následujícím roce.

Rozdělení tlakových pásem

Na základě generelu vodovodu přistoupíme k rozdělení stávajících tlakových pásem dostavbou armaturních šachet s telemetrickým měřením a dalšími úpravami na vodovodní síti. V současné době máme dopracovaný projekt a potřebná povolení k nové armaturní šachtě na začátku Střední ulice, do které se pustíme v letošním roce.

Připravované projekty jiných investorů:

Rekonstrukce Karlštejnské ulice

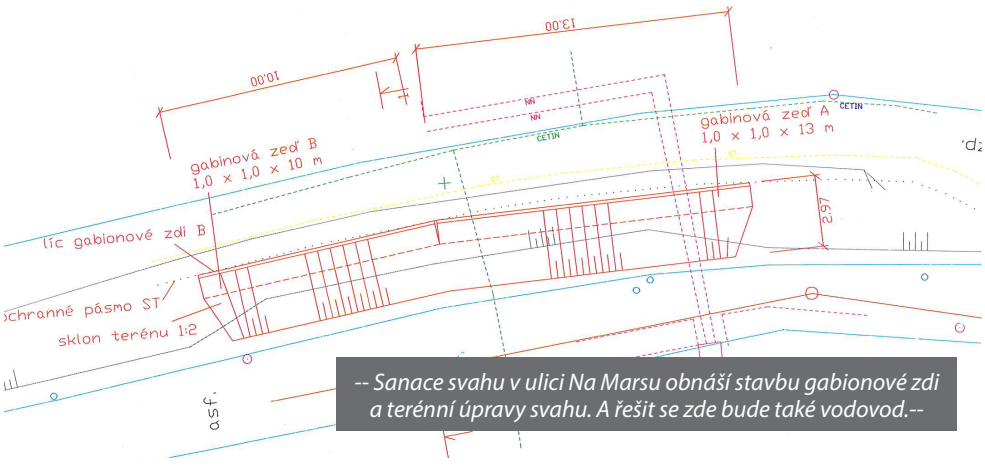
Středočeský kraj začal připravovat kompletní rekonstrukci Karlštejnské ulice od radnice až na konec zastavěného území směrem na Solopisky. Kraj vybral projektanta a nyní probíhá sběr podkladů o sítích, diagnostika podloží a průzkum mostu přes Švarcavu. Město v uplynulém roce vyměnilo vodovod v celé délce tohoto úseku, který byl v havarijním stavu. Až budou k dispozici podklady, proběhne koordinační schůzka, na které chceme probrat možnosti úpravy silnice, zejména z pohledu zajištění bezpečnosti.

Dlouhodobější záměry v rané fázi přípravy:

Pracujeme na záměru **obnovy městských bytů spojené s revitalizací veřejného prostranství u Mokropeského statku**. Nyní jsme ve fázi dokončení prvních studií, jak by stavby a prostranství kolem nich mohlo vypadat. Bude následovat výběr jedné z nich a zadání zpracování projektové dokumentace.

Ve střednědobém horizontu chceme nachystat záměr **výstavby komunitního centra** v místě bývalé hasičské zbrojnice v Radotínské ulici. S tímto záměrem jsme nyní v začátcích, sepsali jsme zadání pro první ověřovací objemovou studii, tj. co a jak se na ten pozemek vůbec vejde.

Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku



-- Sanace svahu v ulici Na Marsu obnáší stavbu gabionové zdi a terénní úpravy svahu. A řešit se zde bude také vodovod.--

Město Černošice
Zastupitelstvo města Černošice

Obecně závazná vyhláška města Černošice o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo města Černošice se na svém zasedání konaném dne 06.03.2024 rozhodlo usnesením č. Z/xx/xx/2024 na základě ustanovení § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dani z nemovitých věcí**“) a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vydat tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „**vyhláška**“):

Čl. I.
Stanovení místního koeficientu

1. Na území města Černošice se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 2, s výjimkou skupiny rekreačních budov** uvedených v odst. 2 tohoto článku vyhlášky **a skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo skupiny nevyužitelných ostatních ploch** uvedených v odst. 3 tohoto článku vyhlášky.

2. **U skupiny rekreačních budov**, tj. pro budovy pro rodinnou rekreaci a budovy, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám, s výjimkou budovy garáže, **se stanovuje pro celé území města Černošice místní koeficient**, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 4**.

3. U skupiny **vybraných zemědělských pozemků,** tj. pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad nebo ovocných sadů**, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch,** tj. ostatních ploch se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráň nebo zeleň**, se stanovuje pro celé území města Černošice místní koeficient**, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 1**.

Čl. II.
Zrušovací a závěrečná ustanovení

1. Zrušuje se obecně závazná vyhláška města Černošice č. 4/2011 ze dne 22.09.2011, kterou se stanoví místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí.

2. Zrušuje se obecně závazná vyhláška města Černošice č. 1/2008 ze dne 26.06.2008, ve znění obecně závazné vyhlášky města Černošice č. 5/2011 ze dne 22.09.2011, kterou se stanoví koeficient pro výpočet daně z nemovitostí u některých staveb.

3. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem **01.01.2025.** Její platnost a účinnost skončí dnem **31.12.2025**.

…… ……

Mgr. Filip Kořínek **Ing. Petr Wolf**
starosta místostarosta

Město Černošice
Zastupitelstvo města Černošice

Obecně závazná vyhláška města Černošice o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo města Černošice se na svém zasedání konaném dne 06.03.2024 rozhodlo usnesením č. Z/xx/xx/2024 na základě ustanovení § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o dani z nemovitých věcí**“) a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů vydat tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „**vyhláška**“):

Čl. I.
Stanovení místního koeficientu

1. Na území města Černošice se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 3,5, s výjimkou skupiny rekreačních budov** uvedených v odst. 2 tohoto článku vyhlášky **a skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo skupiny nevyužitelných ostatních ploch** uvedených v odst. 3 tohoto článku vyhlášky.

2. **U skupiny rekreačních budov**, tj. pro budovy pro rodinnou rekreaci a budovy, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám, s výjimkou budovy garáže, **se stanovuje pro celé území města Černošice místní koeficient**, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 5**.

3. U skupiny **vybraných zemědělských pozemků,** tj. pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad nebo ovocných sadů**, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch,** tj. ostatních ploch se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráň nebo zeleň**, se stanovuje pro celé území města Černošice místní koeficient**, kterým se násobí základní sazba daně, případně zvýšená sazba daně dle zákona o dani z nemovitých věcí, **ve výši 1**.

Čl. II.
Závěrečné ustanovení

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem **01.01.2026.**

…… ……

Mgr. Filip Kořínek **Ing. Petr Wolf**
starosta místostarosta

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1437/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Změnová vyhláška - OZV o místním poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustře´dovacích prostředků

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Zuzana Bacíková, vedoucí odboru právního
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu je předkládána ke schválení změnová vyhláška, kterou se upravuje Obecně závazná vyhláška o místním poplatku z komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustřeďovacích prostředků. A to z důvodu odstranění nepřesnosti.
V rámci dozorové činnosti Ministerstva vnitra ČR, bylo město Černošice neformálně vyzváno k úpravě výše uvedené vyhlášky. Úprava vyhlášky je požadována, protože splatnost místního poplatku byla v původní vyhlášce stanovena pouze k jedinému datu splatnosti, aniž by bylo vyloženo, jakým způsobem bude poplatek splatný, pokud dojde ke vzniku poplatkové povinnosti po tomto datu splatnosti.
Poplatek po úpravě zůstává splatný dne 31.3. příslušného kalendářního roku, pokud dojde k pozdějšímu vzniku poplatkové povinnosti např. nový vlastník nemovitosti, pak bude poplatek splatný až 30 dní po doručení výzvy k zaplacení poplatku.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Změnová vyhláška - OZV o místním poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustře´dovacích prostředků

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Změnovou vyhlášku, kterou se mění obecně závazná vyhláška o místním poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustřeďovacích prostředků, která je přílohou tohoto usnesení

II. ukládá

1. Právnímu odboru

1. zajistit zveřejnění OZV ve sbírce předpisů územně samosprávných celků, evidenci vyhlášky
Termín: 15.3.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1437/2024

Projednáno s

Město ČERNOŠICE
Zastupitelstvo města ČERNOŠICE

Obecně závazná vyhláška města ČERNOŠICE,

kterou se mění Obecně závazná vyhláška města Černošice č. 11/2023 o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci

Zastupitelstvo města ČERNOŠICE se na svém zasedání dne 6. března 2024 usneslo vydat na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“), kterou se mění Obecně závazná vyhláška města Černošice č. 11/2023 o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci takto:

Čl. 1

Článek 7 se ruší a nově zní:

Splatnost poplatku

(1) Plátce poplatku odvede vybraný poplatek správci poplatku nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku.
(2) Plátce poplatku, který nabyl postavení plátce poplatku po datu uvedeném v odstavci 1, odvede vybraný poplatek nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení poplatku.
(3) Lhůta pro odvedení poplatku neskončí plátci poplatku dříve než lhůta pro podání ohlášení podle čl. 3 odst. 1, 2 této vyhlášky.
(4) Není-li plátce poplatku, zaplatí poplatek ve lhůtě podle odstavce 1, 2 nebo 3 poplatník.

Čl. 2

Ostatní ustanovení vyhlášky č. 11/2023 zůstávají beze změny.

Čl. 3

Zrušovací ustanovení

Touto vyhláškou se zrušuje Obecně závazná vyhláška č. 1/2021 o místních poplatcích ze dne 17.7.2021.

Mgr. Filip Kořínek v. r.
starosta

Ing. Petr Wolf v. r.
místostarosta

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1435/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: OZV o stanovení systému svozu odpadu

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Zuzana Bacíková, vedoucí odboru právního
Projednáno s	Renáta Petelíková, vedoucí odboru technických služeb Ing. Silvie Hochmalová, Odbor technických služeb
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:
Zastupitelstvu je předkládána ke schválení nová obecně závazná vyhláška o systému svozu odpadu, kterou je ve městě tento systém zaveden.

Na základě posuzování vyhlášky o svozu odpadu a její aplikaci na vyhlášku o místním poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci bylo zjištěno, že je třeba tuto vyhlášku upravit.
Novou vyhláškou byl zpřesněn článek týkající se svozu komunálního odpadu. Byla doplněna velikost typizované sběrné nádoby 140 l, kapacita odpovídající rodině o 6 členech (dle minimálního základu dílčího poplatku 45 l na osobu a měsíc). Je zachována povinnost majitelům nemovitostí zajistit si na svůj náklad typizovanou sběrnou nádobu. Nově je zdůrazněno, že typizovaná nádoba má být o dostatečném objemu či v dostatečném množství v souladu s obecně závaznou vyhláškou o stanovení poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustřeďovacích prostředků. Požadavek na dostatečnou kapacitu či počet nádob směřuje k tomu, aby nebyly popelnice přeplňovány (tzv. popelnice s čepicí). Dále je ve vyhlášce uvedeno, že město poskytne na nádobu čip umožňující identifikaci nádoby a záznam jednotlivých svozů.
Dále je v nové vyhlášce deklarována možnost pro majitele nemovitostí v oblastech, kam nezajíždí svozová technika, a majitele nemovitostí užívaných výhradně k rekreaci odkládat komunální odpad do městem spravovaných sdílených velkoobjemových kontejnerů na určených místech (jako alternativa k užívání vlastní typizované nádoby).
Poté byly doplněny otevírací hodiny sběrného místa pro sobotu a doplněn termín svozu bioodpadu (v příloze vyhlášky).

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: OZV o stanovení systému svozu odpadu

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Obecně závaznou vyhlášku o stanovení systému svozu odpadu, která je přílohou tohoto usnesení

II. ukládá

1. Právnímu odboru
   1. Zajistit zveřejnění OZV v registru předpisů územně samosrpávných celků, evidenci vyhlášky
      Termín: 15.3.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1435/2024

Projednáno s Renáta Petelíková, vedoucí odboru technických služeb
Ing. Silvie Hochmalová, Odbor technických služeb

Město Černošice
Zastupitelstvo města Černošice

Obecně závazná vyhláška o obecním systému odpadového hospodářství

Zastupitelstvo města Černošice se na svém zasedání dne xxx.2024 usnesením č. Z/xx/xx/2024 usneslo vydat na základě § 59 odst. 4 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, (dále jen „zákon o odpadech“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1
Úvodní ustanovení

1. Tato vyhláška stanovuje obecní systém odpadového hospodářství na území města Černošice.

2. Každý je povinen odpad nebo movitou věc, které předává do obecního systému, odkládat na místa určená obcí v souladu s povinnostmi stanovenými pro daný druh, kategorii nebo materiál odpadu nebo movitých věcí zákonem o odpadech a touto vyhláškou[1].

3. V okamžiku, kdy osoba zapojená do obecního systému odloží movitou věc nebo odpad, s výjimkou výrobků s ukončenou životností, na místě obcí k tomuto účelu určeném, stává se obec vlastníkem této movité věci nebo odpadu[2].

4. Stanoviště sběrných nádob je místo, kde jsou sběrné nádoby trvale nebo přechodně umístěny za účelem dalšího nakládání s komunálním odpadem. Stanoviště sběrných nádob jsou individuální nebo společná pro více uživatelů.

[1] § 61 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
[2] § 60 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

Čl. 2
Oddělené soustřeďování komunálního odpadu

1. Osoby předávající komunální odpad na místa určená obcí jsou povinny odděleně soustřeďovat následující složky:

   a) biologické odpady rostlinného původu,
   b) papír,
   c) plasty včetně PET lahví,
   d) sklo,
   e) kovy,
   f) nebezpečné odpady,
   g) objemný odpad,
   h) jedlé oleje a tuky,
   i) nápojové kartony
   j) směsný komunální odpad

2. Směsným komunálním odpadem se rozumí zbylý komunální odpad po stanoveném vytřídění podle odstavce 1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i) a j).

3. Bioodpad je tvořen biologicky rozložitelným odpadem a odpadem z údržby zeleně. Biologicky rozložitelný odpad je složka komunálního odpadu, která je schopna biologického rozkladu aerobním nebo anaerobním způsobem a odpad z údržby zeleně je odpad převážně biologického původu z údržby parků, lesoparků, uliční zeleně, travnatých ploch a hřišť ve vlastnictví města a ze zahrad ve vlastnictví fyzických osob (dále jen "bioodpad“).

4. Objemný odpad je takový odpad, který vzhledem ke svým rozměrům nemůže být umístěn do sběrných nádob (např. koberce, matrace, nábytek,…).

Čl. 3
Soustřeďování papíru, plastů, skla, kovů, bioodpadu, jedlých olejů a tuků, a nápojových kartonů

1. Papír, plasty, sklo, kovy, bioodpad, jedlé oleje a tuky a nápojové kartony se soustřeďují do zvláštních sběrných nádob, kterými jsou popelnice, kontejnery, polopodzemní kontejnery, velkoobjemové kontejnery.

2. Zvláštní sběrné nádoby jsou umístěny na zpevněných plochách, případně na jiných vhodných plochách uvedených v Příloze č. 1 této vyhlášky

   Zvláštní sběrné nádoby jsou barevně odlišeny a označeny příslušnými nápisy:

   a) biologické odpady rostlinného původu - barva hnědá,
   b) papír - barva modrá,
   c) nápojové kartony - barva oranžová
   d) plasty, PET lahve - barva žlutá
   e) sklo barevné - barva zelená
   f) sklo průhledné - barva bílá,
   g) kovy - barva šedá, plus velkoobjemový kontejner s nápisem Kovy
   h) jedlé oleje a tuky - sběrná nádoba s nápisem Sběr jedlých olejů a tuků
   i) velkoobjemové sklo – odevzdává se ve sběrném dvoře

3. Bioodpad je shromažďován:

a) ve speciálních sběrných nádobách na bioodpad doporučených výrobcem pro shromažďování bioodpadu hnědé barvy; pro potřeby zajištění svozu musí být sběrná nádoba ve svozový den umístěna na veřejně přístupném místě nejpozději do 7:00, nejlépe do předchozího večera.

b) ve zvláštním velkoobjemovém kontejneru na sběrném místě v areálu Technických služeb v ul. Topolská 660, Černošice, dále jen „sběrné místo“, a to v pondělí a ve středu v době od 7:00 do 17:00 a v sobotu v době od 08:00 do 12:00.

c) ve zvláštních velkoobjemových kontejnerech umisťovaných na vybraných veřejných prostranstvích na území města Černošice. Informace o sběru včetně termínů jsou zveřejňovány např. na vývěskách města, v Informačním listě města Černošice, na webových stránkách města Černošice.

4. Kovy větších rozměrů a hmotnosti jsou shromažďovány do velkoobjemového kontejneru umístěného ve sběrném místě.

5. Jedlé oleje a tuky jsou shromažďovány do sběrné nádoby umístěné před areálem Technických služeb v ul. Topolská 660, Černošice, dále u bývalé pošty ul. Poštovní, a u Domu s pečovatelskou službou, Vrážská 1805.

6. Svozový den pro svoz bioodpadu je uvedený v Příloze č. 2 této obecně závazné vyhlášky.

7. Do zvláštních sběrných nádob je zakázáno ukládat jiné složky komunálních odpadů, než pro které jsou určeny.

8. Všechny sběrné nádoby je povinnost plnit tak, aby je bylo možno uzavřít a odpad z nich při manipulaci nevypadával. Pokud to umožňuje povaha odpadu, je nutno objem odpadu před jeho odložením do sběrné nádoby minimalizovat.

Čl. 4
Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu

1. Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován jeho předáním na sběrném místě do speciálních kontejnerů umístěných ve sběrném místě po celý kalendářní rok, a to v pondělí a ve středu v době od 7:00 do 17:00 a každou sobotu v době od 8:00 do 12:00. Likvidace nebezpečného odpadu je zajišťována specializovanou svozovou firmou.

2. Soustřeďování nebezpečných složek komunálního odpadu podléhá požadavkům stanoveným v čl. 3 odst. 7 a 8.

Čl. 5
Svoz objemného odpadu

1. Sběr objemného odpadu je zajišťován na sběrném místě, a to v pondělí a ve středu v době od 7:00 do 17:00 a v sobotu v době od 8:00 do 12:00.

2. Soustřeďování objemného odpadu podléhá požadavkům stanoveným v čl. 3 odst. 7 a 8.

Čl. 6
Soustřeďování směsného komunálního odpadu

1. Směsný komunální odpad se odkládá do sběrných nádob. Pro účely této vyhlášky se sběrnými nádobami rozumějí

   a) typizované sběrné nádoby (např. plastové nebo kovové popelnice a kontejnery) o velikosti 60 l, 80 l, 110 l, 120 l, 140 l, 240 l a 1 100 l určené ke shromažďování směsného komunálního odpadu.

   b) odpadkové koše, které jsou umístěny na veřejných prostranstvích v obci, sloužící pro odkládání drobného směsného komunálního odpadu.

2. Majitelé nemovitostí jsou povinni si zajistit na svůj náklad typizovanou sběrnou nádobu o dostatečném objemu či v dostatečném množství v souladu s obecně závaznou vyhláškou o stanovení poplatku za svoz komunálního odpadu z nemovité věci dle kapacity soustřeďovacích prostředků. Město poskytne na nádobu čip umožňující identifikaci nádoby a záznam jednotlivých svozů.

3. Pro majitele nemovitostí v oblastech, kam nezajíždí svozová technika, a majitele nemovitostí užívaných výhradně k rekreaci je jako alternativa k užívání vlastní typizované nádoby stanovena možnost odkládat komunální odpad do městem spravovaných sdílených velkoobjemových kontejnerů na určených místech.

4. Svoz směsného odpadu je zajišťován svozovou společností jedenkrát za 14 dní, 1 100 l nádoby budou sváženy minimálně jedenkrát za 7 dní; svozovým místem je veřejně přístupné místo. Vlastník sběrné nádoby na směsný odpad je povinen tuto nádobu umístit ve svozový den na svozové místo nejpozději do 7:00. V případě, že svozové místo, na které vlastník sběrné nádoby sběrnou nádobu umisťuje, není přístupné pro vjezd svozové techniky, určí obec po dohodě se svozovou společností a vlastníkem nebo správcem nemovitosti stanoviště sběrné nádoby na nejbližším přístupném místě.

5. Soustřeďování směsného komunálního odpadu podléhá požadavkům stanoveným v čl. 3 odst. 7 a 8.

Čl. 7
Nakládání s komunálním odpadem vznikajícím na území obce při činnosti právnických a podnikajících fyzických osob

1. Právnické a podnikající fyzické osoby zapojené do obecního systému na základě smlouvy uzavřené s městem předávají jednotlivé složky separovaného komunálního odpadu odložením do příslušných nádob umístěných na kontejnerových stanovištích uvedených v Příloze č. 1, a to pro papír, plasty, nápojové kartony, sklo a kovové obaly, v případě bioodpadu odložením do nádob svážených přímo od domu, do přistavovaných velkoobjemových kontejnerů nebo předáním ve sběrném místě areálu Technických služeb. Zapojení těchto osob do systému pro svoz a zpracování směsného komunálního odpadu město nenabízí.

2. Výše úhrady za zapojení do obecního systému se stanoví dle platného ceníku schváleného radou města.

3. Úhrada se vybírá 1x za kalendářní rok, a to do 31.05.

Čl. 8
Nakládání s movitými věcmi v rámci předcházení vzniku odpadu

1. Obec v rámci předcházení vzniku odpadu za účelem jejich opětovného použití nakládá s těmito movitými věcmi: **oděvy a textil**.

2. Movité věci uvedené v odst. 1 lze předávat do sběrných kontejnerů umístěných na veřejném prostranství na území města Černošice, a to před areálem technických služeb v ulici Topolská 660 a před Domem s pečovatelskou službou v ul. Vrážská 1805.

3. Movitá věc musí být předána v takovém stavu, aby bylo možné její opětovné použití.

Čl. 9
Nakládání s výrobky s ukončenou životností v rámci služby pro výrobce (zpětný odběr)

1. Obec v rámci služby pro výrobce nakládá s těmito výrobky s ukončenou životností:

   a) elektrozařízení, včetně zářivek, žárovek a drobného elektroodpadu
   b) baterie a akumulátory
   c) pneumatiky

2. Výrobky s ukončenou životností uvedené v odst. 1 lze předávat:

   a) drobný elektroodpad do kontejnerů červené barvy v ulici Poštovní 228. Větší elektroodpad lze umisťovat do velkoobjemového kontejneru v areálu Technických služeb v ul. Topolská 660, Černošice

   b) pneumatiky - zpětný odběr zajišťuje Pneuservis Červený, Radotínská 1450.

Čl. 10
Nakládání se stavebním a demoličním odpadem

1. Stavebním odpadem a demoličním odpadem se rozumí odpad vznikající při stavebních a demoličních činnostech nepodnikajících fyzických osob. Stavební a demoliční odpad není odpadem komunálním.

2. Stavební odpad lze použít, předat či zlikvidovat zákonem stanoveným způsobem.

3. Poplatníci poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci mohou zdarma osobně odevzdat až 0,5 m³ (max. dvě kolečka/ dva pytle) stavebního a demoličního odpadu měsíčně na sběrném místě v areálu Technických služeb v ul. Topolská 660, Černošice, dále jen „sběrné místo“, a to v pondělí a ve středu v době od 7:00 do 17:00 a v sobotu dle stanovené otevírací doby sběrného místa (od 8 – 12 hod.). Povinností je prokázání totožnosti. Materiál nesmí obsahovat příměsi, tj. např. hlína, plasty, dřevo, igelitové fólie apod.

Čl. 11
Závěrečná ustanovení

1. Tato obecně závazná vyhláška mění obecně závaznou vyhlášku č. 12/2023, o obecním systému odpadového hospodářství.

2. Tato vyhláška nabývá účinnosti počátkem patnáctého dne následujícího po dni jejího vyhlášení.

……	……..
Ing. Petr Wolf místostarosta	Mgr. Filip Kořínek starosta

Příloha č. 1 – Umístění nádob

Umístění nádob na tříděný odpad

	Místo umístění	PLASTY	SKLO barevné	SKLO bílé	TETRAPAKY	PAPÍR	KOV	OLEJE
1.	Jižní ulice	3	1	1	1	3	1	
2.	Jičínská ulice	3	1	1	1	2	1	
3.	Karlická ulice u vodárny	3	1	1	1	2	1	
4.	Jiráskova ulice	3	1	1		2		
5.	Smetanova ulice	3	1	1	1	3		
6.	V Habřinách - rezidence Maruška	2	1	1	1	2		
7.	Slunečná - Na Ladech	2	1	1		1		
8.	Škola Mokropsy - u jídelny	1				1		
9.	Říční - u samoobsluhy	4	1	1		2		
10.	Topolská u technických služeb							1
11.	Na Drahách u fotbalového hřiště	2	1	1		1		
12.	Ukrajinská - zahradnictví Gardeo	3	1	1	1	2	1	
13.	Roh ulice Topolské a Jasmínové	3	1	1		3	1	
14.	Radotínská - Penny market	5	1	1	1	3	1	
15.	Větrná	2			1	2	1	
16.	Myslbekova	2			1	1		
17.	Fibichova	2	1	1	1	1	1	
18.	Poštovní u bývalé pošty							1
19.	Vrážská u DPS							1
	Celkem 19 stanovišť separace	43	13	13	10	31	8	3

Umístění polopodzemních kontejnerů na tříděný odpad

	Místo umístění	PLASTY	SKLO barevné	SKLO bílé	TETRAPAKY/KOV		PAPÍR	OLEJE
1.	Karlická x Vrážská	1 (5 m³)	1 (3 m³)	1 (3 m³)	1 ks (5 m³ půlený s kov)	1 ks (5 m³ půlený s tetrapak)	1 (5 m³)	
2.	u vlakové zastávky Černošice -Mokropsy	1 (5 m³) + 1 (1,5 m³)	1(3 m³)	1(3 m³)	1 ks (5 m³ půlený s kov)	1 ks (5 m³ půlený s tetrapak)	1 (5 m³)	
3.	Školní - před bývalou služebnou MP	1 (5 m³)	1 ks (3 m³ půlený)		1 ks (3 m³ půlený s kov)	1 ks (3 m³ půlený s tetrapak)	1 (5 m³)	
4.	Majakovského	1 (5 m³)	1 ks (3 m³ půlený)		1 ks (3 m³ půlený s kov)	1 ks (3 m³ půlený s tetrapak)	1 (5 m³)	
5.	Poštovní	1 (5 m³) + 1 (1,5 m³)	1 ks (3 m³ půlený)		1 ks (3 m³ půlený s kov)	1 ks (3 m³ půlený s tetrapak)	2 (5 m³)	
6.	Topolská u technických služeb	3 (5m³)	1(3m³)	1(3m³)	1 ks (5m³ půlený s kov)	1 ks (5m³ půlený s tetrapak)	3 (5m³)	

Příloha č. 2 – Svoz odpadu

Bioodpad

Druh odpadu	Četnost svozu	Svozové dny
bioodpad	**1x týdně v období od 1.3. do 15.12.**	**středa, čtvrtek, pátek**

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1434/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: k revokaci usnesení Zastupitelstva č.Z/12/5/2024 ze dne 25.01.2024 Dodatek č. 2 ke zřizovací listině MŠ Topolská Černošice

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha
5. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Nina Kalčevová, Právní odbor
Projednáno s	Pavla Hoppová, Odbor investic a správy majetku Ing. Lucie Paulusová, Finanční odbor
Předkládá	Mgr. Nina Kalčevová, Právní odbor

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo dne 25.1.2024 schválilo na svém jednání dodatek č. 2 zřizovací listiny MŠ Topolská, ve kterém došlo na žádost Krajského úřadu pro Středočeský kraj k úpravě statutu školní jídelny v mateřské škole. KÚ podmiňoval touto úpravou schválení žádosti o navýšení financování jídelny v MŠ Husova, která od září kvůli nemoci paní kuchařky v MŠ Topolská pro tuto školku vaří. Paní ředitelce z MŠ Topolská se posléze podařilo na KÚ vyjednat zrušení této změny z důvodu dočasnosti a aktivního hledání nové kuchařky a udržení tohoto pracovního místa, což by nová úprava znemožňovala.
Předání majetku - lezecké stěny zůstává v platnosti.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: k revokaci usnesení Zastupitelstva č.Z/12/5/2024 ze dne 25.01.2024 Dodatek č. 2 ke zřizovací listině MŠ Topolská Černošice

Zastupitelstvo města Černošice

I. revokuje

usnesení zastupitelstva č.Z/12/5/2024 ze dne 25.01.2024

II. schvaluje

dodatek č. 2 ke zřizovací listině MŠ Černošice, Topolská 518, příspěvková organizace dle přílohy tohoto usnesení

III. ukládá

1. Ing. Lucii Paulusové, Finanční odbor
   1. informovat ředitelku MŠ Topolská o přijatém usnesení, zajistit podpis dodatku č. 2 zřizovací listiny a předat právnímu odboru k evidenci

Předkladatel: Mgr. Nina Kalčevová, Právní odbor

Tisk č. Z-1434/2024

Projednáno s Pavla Hoppová, Odbor investic a správy majetku
Ing. Lucie Paulusová, Finanční odbor

Dodatek č. 2 ke zřizovací listině

Zastupitelstvo města Černošice dle § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 179 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „školský zákon“) schvaluje tento dodatek č. 2 ke zřizovací listině schválené dne 11. 10. 2012:

I.

Zřizovací listina Mateřské školy Topolská, příspěvkové organizace ze dne 11. 10. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 3. 2013 se mění takto:

1. **Mění se Příloha č. 2 – soupis movitého majetku, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření:**
   - příspěvkové organizaci se předává další movitý majetek k hospodaření – lezecká stěna, který je uveden v příloze tohoto dodatku č. 2

2. Ostatní ustanovení zůstávají beze změny.

II.

Tento dodatek č. 2 zřizovací listiny byl přijat usnesením Zastupitelstva města Černošice č. Z/13/../2024 na jeho 13. zasedání konaném dne 6. 3. 2024, přičemž nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2024.

Mgr. Filip Kořínek
starosta

Přehled evidovaného majetku

IČO: **00241121 - Město Černošice**

Karlštejnská 259, 25228, Černošice

NS: **00241121 - MěÚ Černošice**

Datum: 27.11.2023

Čas: 11:19:47

Inventární číslo	Materiálové číslo	Technický název	SuAu evi	Množství	Účetní cena	Výrobní číslo	Datum zařazení	Druh
Název								
MUCEM000QT6D	2411	stěna lezecká dětská A18046	0210600	1,000	71 568,00		26.10.2023	DHM1
Sportovní hřiště								
Celkem:				**1,000**	**71 568,00**			

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1430/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Aktualizace a připomínky k dokumentu Strategie rozvoje města Černošice 2023-2028

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha
5. Příloha
6. Příloha k důvodové zprávě

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Adéla Červenková, vedoucí oddělení kultury Mgr. Ing. Monika Formáčková, projektový manažer
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:
Zastupitelstvo svým usnesením č. Z/6/2/2023 ze dne 1. 6. 2023 schválilo strategický dokument Plán rozvoje města Černošice 2023 – 2028 a zároveň uložilo Adéle Červenkové úkol předložit Plán rozvoje města Černošice 2023 - 2028 k připomínkování veřejnosti a následně veškeré připomínky významného charakteru předat zastupitelům města k projednání (s termínem plnění do 30. 9. 2023). Před předložením k připomínkám veřejnosti prošel dokument revizemi starosty města – převážně v analytické části. Tehdejší důvodová zpráva uváděla následující:
„Nejdříve byla vypracována hodnotící zpráva Plánu rozvoje města Černošice 2017 - 2022 (která je přílohou aktuálního dokumentu). Informace uvedené ve strategickém plánu byly aktualizovány a následně zpracovány do struktury dle doporučení webové aplikace ObcePRO Ministerstva pro místní rozvoj. Tyto podklady však nejsou finální a neprošly kompletními revizemi starosty města, který má o dění ve městě ucelené informace a vhled v zásadě do všech oblastí, kterými se tento strategický dokument zabývá. Nyní je potřeba dokument schválit (začátek platnosti v roce 2023) a dále na něm pracovat. Dokument bude po revizích starosty města zveřejněn a poskytnut k připomínkování veřejnosti. Spolu s připomínkami od zastupitelů budou návrhy obdržené od veřejnosti předloženy zastupitelstvu k projednání, a poté může být schválena aktualizace Plánu rozvoje města 2023-2028.“

V příloze č. 1 usnesení je dokument s navrženými aktualizacemi, který byl předložen k připomínkám veřejnosti a taky zastupitelům.

V příloze důvodové zprávy najdete původně schválený, aktuálně platný dokument.

V příloze č. 2 usnesení se nachází přehled připomínek.

Povinnost existence platného plánu rozvoje města je stanovena zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, kde ustanovení § 84 uvádí v popisu pravomocí zastupitelstva obce na prvním místě schvalování programu rozvoje obce. Dále bývá často požadován jako podklad pro získání dotací.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Aktualizace a připomínky k dokumentu Strategie rozvoje města Černošice 2023-2028

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

aktualizaci dokumentu Strategický plán rozvoje města Černošice 2023 - 2028 dle přílohy č. I tohoto usnesení

II. ukládá

1. Mgr. Adéle Červenkové, vedoucí oddělení kultury
   1. zapracovat připomínky uvedené v příloze č. II tohoto usnesení do dokumentu a předložit zastupitelstvu ke schválení

Termín: 31.5.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1430/2024

Projednáno s

Strategický plán rozvoje města Černošice 2023 - 2028

ČERNOŠICE

ZPRACOVÁNO DNE: 13. 5. 2023

SCHVÁLENO DNE: 1. 6. 2023 (Z/6/2/2023)

AKTUALIZACE SCHVÁLENA DNE:

ČERNOŠICE

Obsah

Obsah 1

1 ÚVODNÍ ČÁST 2

2 ANALYTICKÁ ČÁST 3

2.1 Charakteristika města Černošice 3

2.1.1 Území 3

2.1.2 Obyvatelstvo 5

2.1.3 Hospodářství 5

2.1.4 Infrastruktura 7

2.1.5 Vybavenost města 9

2.1.6 Životní prostředí 11

2.1.7 Správa města 12

2.2 Východiska návrhové části 19

2.2.1 SWOT analýza 19

2.2.2 Vyhodnocení předchozího rozvojového dokumentu 21

3 NÁVRHOVÁ ČÁST 22

3.1 Vize a strategické cíle 22

3.2 Opatření 23

3.2.1 Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby) 23

3.2.2 Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT 27

3.2.3 Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST 29

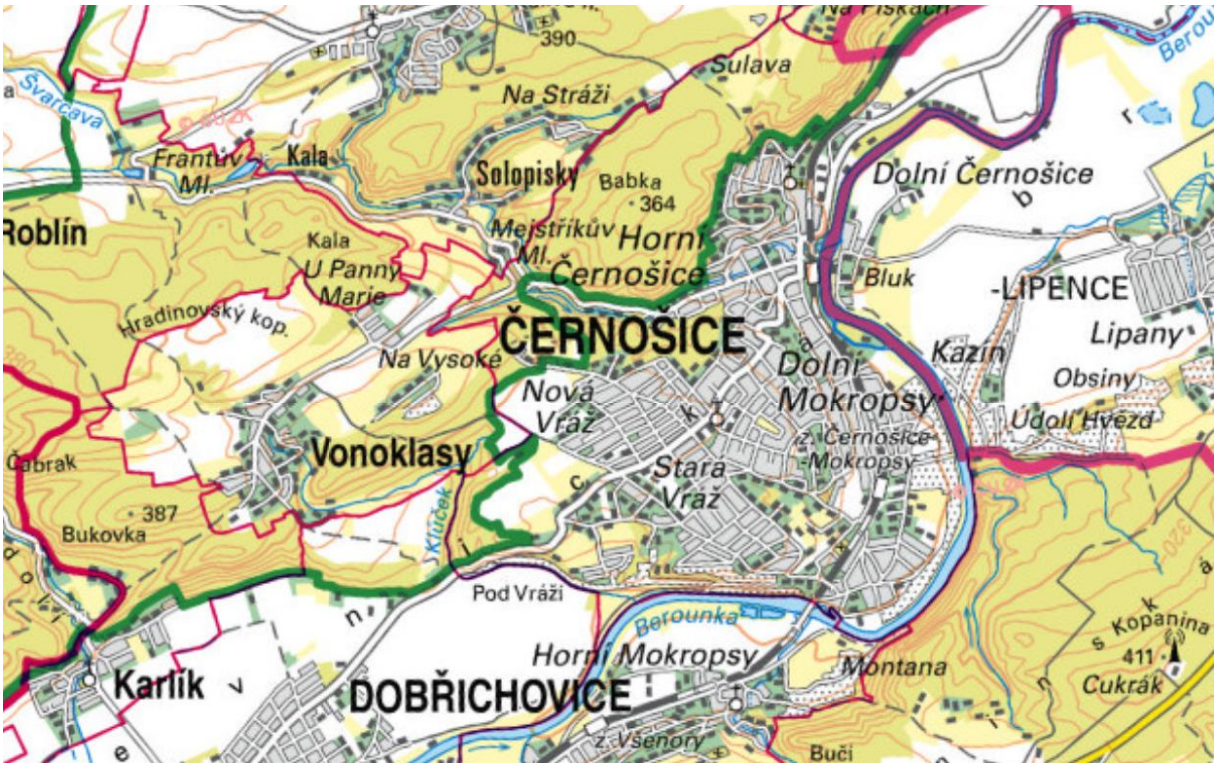
3.2.4 Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT 30

3.3 Podpora realizace 32

4 PŘÍLOHY 34

4.1 Příloha č. 1: Evaluační zpráva Plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022 34

1 ÚVODNÍ ČÁST



[1]

Strategický plán rozvoje města Černošice na období 2023 až 2028 (dále jen SPRMČ) vznikl jako střednědobý dokument s možným přesahem dlouhodobých záměrů, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Hlavním záměrem zpracování SPRMČ je analýza současného stavu, identifikace potřeb města a obyvatel, a stanovení strategických cílů, priorit a opatření. Bude sloužit jako možný nástroj při rozhodování vedení města v otázkách rozvoje, investic a podpory aktivit.

Město Černošice doposud disponovalo schváleným Strategickým plánem Města Černošice pro období 2017-2022, který navazoval na Strategický plán města Černošice 2012-2016. SPRMČ přejímá z těchto dokumentů body, které jsou pro obě období totožné, reflektuje splněné a nesplněné priority/plány, a navazuje v jejich rozvoji a začleňuje nové, dříve nezjištěné či neaktuální.

SPRMČ je zpracován městem Černošice za pomoci webové aplikace ObcePRO, kterou za tímto účelem vytvořilo a provozuje Ministerstvo pro místní rozvoj.

Návrh SPRMČ byl před jeho schválením poskytnut zastupitelům města Černošice k možnosti vyjádření, připomínkám a námitkám, a následně projednán na zasedání Zastupitelstva města Černošice.

[1] Mapa - zdroj: https://www.gobec.cz/cernosice/

2 ANALYTICKÁ ČÁST

2.1 Charakteristika města Černošice

Dispozice města Černošice jej předurčují k příhodnému bydlení v dosahu hlavního města Prahy. Jedná se o vyhledávané sídlo s dobrou dopravní dostupností, přiměřenou občanskou vybaveností, zároveň umožňující spojení s okolní přírodou a její využití pro zájmovou činnost, rekreaci i sport.

Černošice se v posledních letech pravidelně umísťují na předních příčkách měst nejlepších pro život (zpravidla ve srovnání 205 českých měst, která plní roli obce s rozšířenou působností, přičemž část kritérií se vztahuje na město samotné a jiná na celé správní území). Např. v rámci Indexu kvality života (sestavily společnosti Obce v datech, s.r.o a Deloitte) za rok 2021 obsadily Černošice 3. příčku ve Středočeském kraji (4. v ČR). V žebříčku, který podle několika základních parametrů, resp. dat z ČSÚ, sestavily Seznam Zprávy v roce 2022, jsou Černošice 3. nejlepším místem k životu v rámci celé ČR. Další databází indikátorů kvality života je projekt TAČR ETA (kdejedobre.cz) realizátorů STEM a DATLAB, kde Černošice dosahují vysokého percentilu kvality v jednotlivých kategoriích (tato databáze nevytváří pořadí). V roce 2023 se Černošice jako obec s rozšířenou působností umístily v rámci Středočeského kraje na 3. místě ve srovnávacím výzkumu Město pro byznys (tento výzkum již šestnáctým rokem hodnotí podnikatelský potenciál měst a obcí v České republice).

2.1.1 Území

Město Černošice se nachází ve Středočeském kraji bezprostředně za jihozápadní hranicí hlavního města Prahy. Na východní straně je ohraničuje řeka Berounka, nad kterou začíná pohoří Brdy (Hřebeny), a na západní straně chráněné krajinná oblast Český kras. Díky atraktivní přírodní lokalitě a dobrému napojení na dopravní infrastrukturu hlavního města je vyhledávaným místem pro bydlení i rekreaci. Celková rozloha města činí 906 ha (tj. 9,06 km²).

Historie

Město historicky sestává ze tří částí: Horních Černošic, Dolních Mokropes a Vráže. Původně byly součástí také Dolní Černošice (dnes jsou součástí Prahy 5 – Lipence).

Horní Černošice tvořily od roku 1864 jednu obec s Dolními Černošicemi. V roce 1920 byly odděleny, v roce 1950 opět sloučeny (pod názvem Černošice) a pak zase rozděleny - v roce 1974 byly Dolní Černošice (část obce na pravém, dnes pražském břehu řeky Berounky) připojeny k nedalekým Lipencům a staly se součástí Prahy 5, dnes městská část Lipence.

Dolní Mokropsy byly do Černošic připojeny v roce 1950 (zatímco Horní Mokropsy, na pravém břehu Berounky, jsou součástí obce Všenory).

Uvádí se, že Černošice (= ves lidí Černochových) v r. 999 daroval kníže Boleslav II. ostrovskému klášteru. Nejstarší písemná zmínka o Černošicích pochází z roku 1115, kdy byly majetkem kláštera v Kladrubech. V roce 2015 se v Černošicích slavily 900. „narozeniny“.

Rozvoj

Vývoj Černošic do značné míry ovlivnila blízkost zázemí hlavního města Prahy. To zažilo ve své historii dva velké stavební boomy – první v období první republiky (především v letech 1925 - 1929) a druhý pak od 90. let minulého století. Nicméně, jeho populační i územní růst byl nastartován již na přelomu 19. a 20. století, kdy se území dnešního města stalo vyhledávaným místem pro bydlení obyvatel Prahy s vysokým sociálním statusem. Jedním z pilířů rozvoje města byla výstavba železniční trati (1862), která je i dnes páteřní dopravní tepnou.

Stavebním rozvojem se zcela změnil ráz původní zemědělské obce – byly zde vystavěny architektonicky cenné vily a rodinné domy městského typu, které dodnes vytvářejí jedinečný architektonický ráz města. Ani moderní architektura a nákladné přestavby však v Černošicích nejsou výjimkou. Vilová architektura Černošic dosahuje evropského významu, s řadou národních kulturních památek a jinak významných staveb.

Struktura obydlí sestává převážně z rodinných domů a vil (celkem 2105), pouze minimálně z bytových domů (25). Na území města se nachází několik chatových osad (1112 chat), převážně ležících v záplavovém území řeky Berounky. Již historicky se město vyvíjelo spíše jako „rekreační zóna“ a oblast pro zdravé bydlení mimo hlavní město. Rekreace na území města probíhá jak individuálně ve formě využívání vlastních rekreačních objektů (chaty, chatové osady), tak i ve formě převážně krátkodobých návštěv města a okolí bez noclehu. Pro tento typ rekreace je město vhodné mj. díky cyklostezkám a značeným trasám Klubu českých turistů. Další možnosti rekreačního vyžití nabízí řeka Berounka (rybaření, koupání, vodní sporty).

V blízkém okolí se nacházejí kulturní a přírodní památky a vyhledávaná turisticky atraktivní místa jako CHKO Český kras, Karlštejn, zatopené lomy Velká Amerika a Mexiko, přírodní park Hřebeny, údolí řeky Berounky a další. Od souvislé pražské zástavby je město odděleno na levém břehu Berounky pásem obdělávaných zemědělských polí a na pravém břehu Berounky převážně nezastavěným územím, které se má dále rozvíjet formou příměstského parku pod názvem Soutok (jde o dlouhodobý projekt Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a městem Černošice).

Dopravní obslužnost města je zajištěna především železniční dopravou (2 zastávky, vysoká intenzita dopravy příměstskými vlaky, krátká dojezdová vzdálenost s přímým napojením na metro) a částečně autobusy. V posledních letech se zvýšilo množství parkovacích ploch u nádraží.

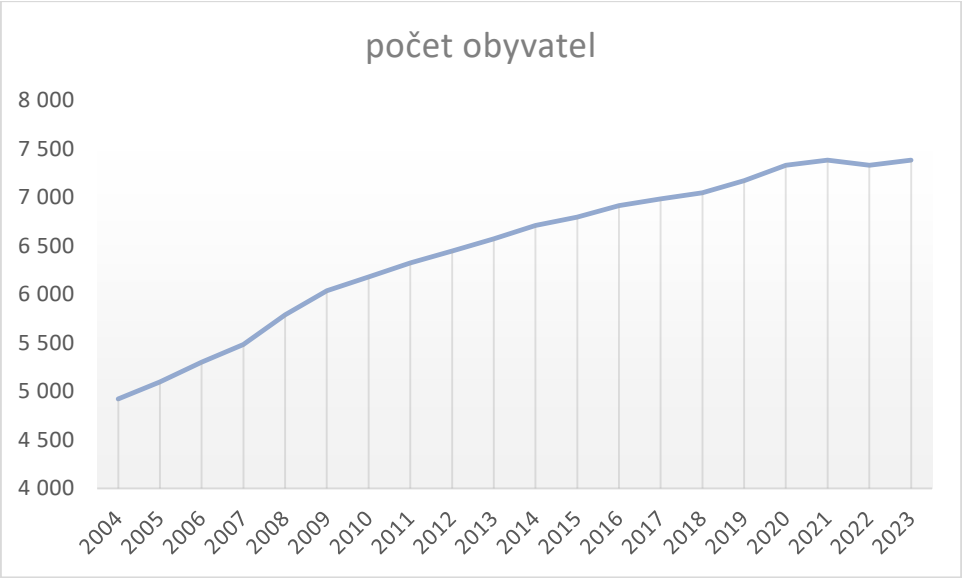
Černošice nabízejí klidnější, komunitně vedený život v čistším a přírodě bližším prostředí, vyhledávaný často rodinami s dětmi.

2.1.2 Obyvatelstvo

V Černošicích trvale žije 7383 obyvatel, z toho 103 cizinců s trvalým pobytem. Dalších 483 osob je zde evidováno s přechodným pobytem (z toho 264 osob s uděleným pobytovým oprávněním v souvislosti s válkou na Ukrajině)[2].

Od roku 2001 dochází k setrvalému zvyšování počtu obyvatel. Tento trend vytváří značný tlak na veřejné služby, občanskou vybavenost a infrastrukturu.

Vývoj počtu obyvatel v obci Černošice[3]:



Celkový počet obyvatel České republiky vrostl za posledních 10 let o 87 606 obyvatel. Nárůst Středočeského kraje ve stejném období je 126 252 obyvatel[4], což je výrazně nejvyšší nárůst ze všech krajů.

Ve městě se nachází více dětí a mladistvých, než je národní průměr, tato hodnota se dlouhodobě pohybuje mírně nad 20 %. Průměrný věk obyvatel města se dlouhodobě drží na nejnižší úrovni v ČR.

Také z hlediska vzdělanostní struktury se Černošice vymykají celorepublikovému průměru. Oproti ČR i Středočeskému kraji je zastoupen vyšší podíl osob s úplným středoškolským vzděláním s maturitou (zahrnující i nástavbové vzdělání a vyšší odborné vzdělání) a osob s vysokoškolským vzděláním. Tento aspekt má významný potenciál ovlivňovat život ve městě a jeho rozvoj, ať již na úrovni sociální, ekonomické (podnikatelské), občanské (komunitní) či pracovní (lidské zdroje).

2.1.3 Hospodářství

Město Černošice nemůže konkurovat hlavnímu městu Praze v nabídce pracovních příležitostí a různorodosti i objemu poskytovaných služeb. Saldo dojížďky do města je proto výrazně záporné, za prací i vzděláním vyjíždí z Černošic výrazně více osob, než kolik jich za tímto účelem do města přijíždí.

[2] k 1. 1. 2023, dle evidence Ministerstva vnitra České republiky
[3] zdroj: http://www.obyvateleceska.cz/praha-z%C3%A1pad/%C4%8Derno%C5%A1ice/539139 (1. 1. 2023)
[4] zdroj: www.czso.cz/csu/scitani2021

Dle Registru ekonomických subjektů je ve městě registrováno přes 2.500 ekonomických subjektů (z toho bezmála 2.000 fyzických osob podnikajících). Nicméně jejich registrace neznamená, že jsou reálně lokalizovány přímo v Černošicích. Rovněž u OSVČ se mnohdy jedná o skutečnost, že bydliště mají v Černošicích, ale vlastní živnost vykonávají mimo území města. Podle evidence sestavené v dubnu 2023 pro účely správy odpadového hospodářství bylo v Černošicích zhruba 300 oficiálně hlášených a reálně operujících podnikatelských provozoven, od řemeslníků přes obchody, služby a lékařské praxe po restaurační zařízení a kancelářské objekty.

Největšími zaměstnavateli ve městě zůstávají veřejné instituce, Městský úřad Černošice či Základní škola Černošice spolu s dalšími školskými zařízeními.

Vedení města klade velký důraz na urbanistickou a architektonickou kvalitu Černošic a usiluje o další jeho rozvoj jako rezidenční oblasti s vyšší přidanou hodnotou; tyto cíle se promítají také do změn územního plánu, kterými byly například redukovaný plochy pro nerušící výrobu a nahrazeny plochami pro smíšené využití s vyloučením velkých skladových, obchodních či výrobních hal, s nepřímou preferencí pro činnosti menších a středních firem s vyšší přidanou hodnotou, popřípadě využití pro občanskou vybavenost (např. v době přípravy tohoto dokumentu probíhají jednání o možném umístění soukromé základní školy v areálu bývalého zahradnictví na severním okraji města směrem k Praze).

Dlouhodobou závadou na vzhledu města, ale i na jeho ochraně z hlediska prašnosti a hlučnosti, je pokračující provoz místní betonárny, která v místě působí již mnoho let bez platného povolení, ale příslušné orgány státní správy dosud nedosáhly jejího odstranění. Majitel pozemků, kde betonárna dosud funguje, připravuje záměr obchodně sportovního centra, jehož vznik zde územní plán umožňuje.

Z hlediska cestovního ruchu je město Černošice cílovou destinací zejména pro uživatele rekreačních objektů v chatových osadách na svém území a spíše průjezdním místem, s možností kratšího pobytu například s využitím místních restauračních zařízení, pro cyklisty a turisty, kteří zpravidla míří do dalších obcí v údolí Berounky nebo do lesů přírodních oblastí Brdy a Český kras. Specifickým druhem cestovního ruchu jsou pak návštěvy sportovních akcí, jejichž počet i dosah se zvětšil mj. s otevřením víceúčelové Haly Věry Čáslavské, nebo kulturních akcí, jako je Jazz Festival či Mokropeský masopust. Vzhledem k tomu, že město je již dnes relativně silně zatíženo velkým počtem zejména víkendových a sezónních návštěvníků, není součástí strategie v oblasti cestovního ruchu další jeho aktivní propagace a rozvoj z hlediska jeho intenzity / počtu návštěvníků. Pro mnohé místní poskytovatele služeb jsou turisté zdrojem důležité části jejich tržeb, a tím turistický trh přispívá i k udržení a rozvoji obchodních služeb využitelných i pro místní obyvatele. Město nemá záměr budovat zařízení či atrakce primárně určené pro turistický ruch - nemá ambici posilovat roli města coby cílové destinace, jelikož by to mohlo mít spíš negativní dopady na kvalitu života stálých obyvatel, jejichž zájmy město hájí především.

2.1.4 Infrastruktura

Městská centra

Město se dlouhodobě potýká s neexistencí skutečného městského centra (náměstí). Do určité míry tento nedostatek supluje soukromý prostor, tzv. Centrum Vráž, který skýtá prostor pro konání některých veřejných (kulturních) akcí a těší se bohatší občanské vybavenosti (obchody, lékařská péče, městský sál, kavárna…). Z hlediska koncentrace služeb, obchodů a počtu návštěvníků částečně plní centrální městskou roli oblast mezi železniční zastávkou Černošice a nově vybudovanou radnicí, resp. Sokolovnou s Club Kinem, které ovšem je spíš páteřní ulicí a nemá podobu ani kvalitu skutečného urbanistického centra, jaké je standardem pro jiná města obdobné velikosti. Město v tomto ohledu nadále platí daň za to, že nevzniklo organickým rozvojem, ale sloučením dřívějších samostatných menších obcí, jejichž návsi (v Černošicích u kostela v Komenského ulici a v Mokropsech na dnešním Masopustním náměstí) neměly a nemají parametry skutečného náměstí. Bohužel v průběhu desítek let od vzniku Černošic tento nedostatek nebyl vyřešen, mimo jiné z důvodů komplikovaného soukromého vlastnictví pozemků a budov v daných částech města. Aktuálně připravovaná a velkoryse pojatá rekonstrukce železniční zastávky Černošice, do jejíž přípravy se výrazně promítly architektonické a urbanistické návrhy zpracované městem, si proto klade za cíl nejen zajištění samotné funkce zastávky jako dopravního uzlu, ale i její zapojení do městského centra.

Primární a sekundární městská centra, i další „lokální centra“ identifikovala a jejich další možný rozvoj navrhla Územní studie veřejných prostranství města Černošice, zpracovaná ateliérem SUM.architekti architekta Františka Štáfka, se kterým město následně pracovalo i na zmíněném návrhu budoucí podoby železniční zastávky Černošice a obdobně také zastávky Černošice–Mokropsy.

Významným centrem svého druhu – a to centrem akademicko-sportovním – se stala lokalita, kde se nachází základní škola Mokropsy. V průběhu let byla celkově zrekonstruována a rozšířena. V jejím sousedství vznikla sportovní Hala Věry Čáslavské, hojně využívaná nejen pro potřeby školy, ale i pro rekreační i soutěžní sport, a o víkendech pro řadu akcí, včetně různých mistrovských soutěží a zápasů. Ve stejné lokalitě byl následně dobudován také venkovní sportovní areál s atletickým oválem a různými hřišti.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura města je poměrně rozvinutá. Město disponuje vlastní čistírnou odpadních vod, sběrným místem, inženýrskými sítěmi (plyn, voda, elektřina, kanalizace, telekomunikační a datové sítě, veřejné osvětlení).

Ve městě funguje svoz směsného odpadu a bioodpadu přímo od domů a pro separovaný odpad je vybudována relativně hustá síť kontejnerových stanovišť. Od července 2022 svoz a zpracování komunálního odpadu nově zajišťuje společnost POBERO Poberounské odpady s.r.o., která je plně vlastněna dobrovolným svazkem obcí Poberounské odpady, jehož jsou Černošice zakládajícím a důležitým členem. V posledních několika letech byla nově vybudována velkokapacitní polopodzemní kontejnerová stanoviště na vybraných páteřních ulicích, která potřebným způsobem zvýšila kapacitu

systému v reakci na rostoucí počet obyvatel i množství tříděného odpadu. Do budoucna je potřeba hledat cesty k rekonstrukci sběrného místa v areálu Technických služeb, popřípadě k vybudování nového sběrného místa nebo sběrného dvora v jiné části města.

Zásobování pitnou vodou je zajišťováno vodovodem, lokálně (především chatové oblasti) z lokálních zdrojů (studny). Síť je rozvinutá, stále se budují další části. Probíhá zpracování generelu vodovodu, z kterého vyplynou opatření k realizaci. V souvislosti s posouzením bilancí vodovodní sítě bude nutné přistoupit k rozšíření akumulační kapacity vodojemu na Vráži, kde bude třeba přistavět druhou komoru. Pro eliminaci úniků vody a efektivnější provozování vodovodu je vhodné na síti realizovat měrné šachty. Vzhledem ke stáří některých vodovodních potrubí, je nezbytná jejich postupná obnova.

Kapacita čističky odpadních vod je dostačující, kanalizační síť rozvinutá, stále je ale nutné ji rozšiřovat, a to zejména v chatových osadách. Vzhledem k modelaci terénu jsou nutné přečerpávací stanice kanalizace. Ty je vhodné pro efektivnější provozování opravit a osadit telemetrickým zařízením, aby je bylo možné sledovat a ovládat přes centrální dispečink. Kanalizace v chatových osadách je řešena zpravidla jímkami a domovními čistírnami odpadních vod. Je vhodné přistoupit ke zpracování generelu kanalizace. Pro eliminaci vtoku dešťových vod do splaškové kanalizace je nezbytné provádět kouřové průzkumy stokové sítě k odhalení nelegálních napojení svodů dešťových vod z jednotlivých nemovitostí. Pro zjištění stavu některých úseků potrubí je vhodné provést kamerové průzkumy. Nezbytné je zajištění pravidelného čištění kanalizace v úsecích s minimálním spádem.

Plynofikace je zajištěna, zásobování teplem je individuální (podpora výměny starých kotlů na tuhá paliva modernějšími a ekologičtějšími zdroji).

Elektrická rozvodná síť je ve městě ve slušné kvalitě, v průběhu let společnost ČEZ postupně přesunula její významnou část z nadzemního vedení do podzemního, což dále zvýšilo stabilitu sítě a omezilo počet poruch a výpadků.

Ve městě je jen několik málo lokalit s pevným/optickým internetem a kvalita internetové konektivity zajišťované místními a regionálními poskytovateli bezdrátového připojení, popř. poskytovaná přes standardní telekomunikační linky, není dostatečná; vedení města proto spolupracuje s vybraným soukromým subjektem, který by většinu nebo celé území města pokryl vysokorychlostní/optickou datovou sítí.

Dopravní infrastruktura

Město protíná hlavní silniční osa Radotínská – Vrážská – Dobřichovická tvořená krajskou komunikací II/115, která spojuje Dolní Poberouní s Prahou (napojením přes Radotín na rychlostní komunikaci R4, popř. Pražský okruh). Další významnou komunikací je silnice III. třídy 1157 ve směru na Solopisky (na území města ulice Karlštejnská). Ve městě je 67 km místních ulic a 5 km krajských silnic. Vzhledem ke stále rostoucí zástavbě v oblasti Prahy-západ lze předpokládat další zintenzivňování dopravní zátěže na hlavních tazích, a to především ve „špičkách“ ranní a odpolední dopravy v souvislosti s dojížděním do Prahy.

Provoz na železniční trati trpí velkým množstvím dlouhodobých obtíží z důvodu zastaralosti samotné trati i jejího zabezpečení, nevyhovujícího vozového parku dopravců i probíhajících rekonstrukcí na trati samotné i na návazných úsecích. Více informací k rekonstrukci železniční trati č. 171 Praha – Plzeň (v gesci SŽ) poskytuje kapitola 3.2 Opatření, oblast Investice. Velmi problematické je křížení krajské silnice II/115 s železniční tratí, kde dochází k častým dopravním zácpám, jelikož intenzita železniční dopravy vzrůstá a propustnost křížení tak klesá. Projekt celkové rekonstrukce („optimalizace“) trati počítá s odstraněním obou přejezdů v Černošicích, přičemž krajská silnice bude nově vedena v zářezu podél trati do nově vybudovaného podjezdu v blízkosti městské vodárny.

Situace parkovacích míst a stavu komunikací se v posledních letech díky investicím do této oblasti významně zlepšila, avšak stále není zcela vyřešena. U zastávky Černošice-Mokropsy se navrhuje další rozšíření parkoviště P+R na severní straně od nádražní budovy. V tempu několika ulic nebo úseků ulic ročně pokračuje mnohaleté úsilí o dotažení celkové rekonstrukce a zkvalitnění městské uliční sítě.

Hromadná autobusová doprava má oproti železniční menší význam. Doplňkové spojení s Prahou-Radotínem zajišťují linky 313 a 419[5], spojení s dalšími obcemi (Vonoklasy, Roblín, Dobřichovice, Karlík) linky 419 a 664 a noční spojení s Prahou zajišťuje linka 951. Tyto linky, doplněné o ranní a odpolední školní linku, zajišťují de facto i vnitroměstskou dopravu.

Z hlediska dalších druhů dopravy je město napojeno na cyklostezku vedoucí z Prahy do Berouna (vč. návazné sítě) a v sezóně je zde cyklistická doprava významně zastoupena. Součástí projektu rekonstrukce obou vlakových zastávek je zřízení míst vhodných pro odkládání kol, a to i elektrických.

2.1.5 Vybavenost města

I když strukturu a fungování Černošic dlouhodobě silně ovlivňuje blízkost hlavního města Prahy, je jeho vlastní vybavenost i díky výraznému rozvoji zejména v posledních deseti letech na dobré úrovni. Jedná se o funkční obec, nikoli o pražský „satelit“ bez vlastního zázemí. Město Černošice je komplexním sídlem se zajištěnou dopravní obslužností, základním pokrytím lékařskou péčí (praktický lékař pro dospělé, pro děti a dorost, stomatologie, lékárny apod.), školskými zařízeními, obchody nejen se základními potřebami, domem s pečovatelskou službou a terénní pečovatelskou službou, sportovním zázemím, poštou, městskou knihovnou, technickou infrastrukturou, kulturně-společenským životem (místní spolky), nabídkou volnočasových a rekreačních aktivit, služeb…

Nachází se zde jedna z největších základních škol v okrese Praha–západ (kapacita 1020 žáků[6]), 4 veřejné mateřské školy, základní umělecká škola a několik soukromých vzdělávacích institucí (školka, základní škola, hudební škola).

[5] Do roku 2023 linka č. 415

[6] https://rejstriky.msmt.cz/rejskol/; *jedná se o dočasně navýšenou kapacitu (z původních 970) kvůli žákům z válkou zasažené Ukrajiny*

Kultura, péče o památky a sport

Město je architektonicky bohaté původní vilovou zástavbou, včetně 8 kulturních památek: kostel Nanebevzetí Panny Marie, Zemanův letohrádek (budova Základní umělecké školy), Hořejšova vila (č.p. 274), dvě Kotěrovy vily (č.p. 282 a 360), Stráníkova vila (č.p. 215), Roithova vila (č.p. 405), hájovna Na Strži (č.p. 351). V roce 2023 byla Národním památkovým ústavem vydána (za finanční podpory města Černošice) reprezentativní publikace Letní rezidence Pražanů, Černošice a vilová architektura 19. a 20. století. Kniha popisuje šedesát vybraných významných staveb v Černošicích, které jsou svojí vilovou architekturou místem evropského významu.

Významnými sakrálními dominantami města jsou kostel Nanebevzetí Panny Marie, o němž jsou zmínky již ze 14. století, a modlitebna Církve bratrské ve stylu organické architektury postavená v roce 2010. Technickou dominantou je železniční most přes řeku Berounku.

Město rozvíjí kulturní a společenský život a pořádá či podporuje mnoho kulturních a společenských akcí. Mezi nimi například Mariánskou pouť, Masopust, farmářské a další trhy, sportovní akce (Černošický běh, cyklistický závod Funride), ale také koncerty jazzové hudby i dalších žánrů v Club Kině, akce školských zařízení apod.

Ve městě se nachází objekty volnočasových aktivit, např. krytý zimní stadion, sokolovna, tenisové kurty, fotbalové hřiště, volejbalová hřiště, kurty na plážový volejbal, skatepark s bikrosovou dráhou, sportovní Hala Věry Čáslavské, multifunkční sportovní areál a jiné. Plánuje se další rozvoj sportovní a volnočasové infrastruktury (viz dokument Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028).

Fungují zde různé spolky v oblastech kultury, sportu, církví, péče o děti a jejich vzdělávání, životního prostředí, kvality života v obci, péče o seniory. Některé spolky jsou mladší, úžeji zaměřené a ryze lokální, jiné mají dlouhou tradici, širší spektrum činností a přesahují lokální rámec (či jsou součástí většího celku). Mezi takové spolky patří mimo jiné TJ Sokol, SK Černošice, Sbor dobrovolných hasičů Mokropsy, JUNÁK – český skaut apod. Město považuje za důležité rozvíjet spolupráci s místními spolky, reprezentujícími občanskou společnost a zaštiťující mnohé aktivity důležité pro kvalitní a rozmanitý život ve městě, jehož jsou nedílnou součástí.

Zdravotnictví

V oblasti zdravotnictví působí v Černošicích řada soukromých ordinací, praktických i odborných, a to včetně specializovaných pracovišť jako je kardiologie, urologie či gynekologie. V několika případech se jedná o soukromou praxi významných lékařů z předních pražských a dalších nemocnic. V centrálních částech města se nacházejí také dvě lékárny. Ve všech případech jde o soukromá pracoviště v soukromých prostorech – město v oblasti zdravotnictví není řádnou formou zapojeno.

Sociální péče

V současné době působí v Černošicích deset poskytovatelů sociálních služeb. Nejčastěji se jedná o poskytování terénní sociální služby:

Dům s pečovatelskou službou města Černošice – pečovatelská služba
Alzheimer Home - domov se zvláštním režimem
Charita Neratovice - pečovatelská služba a sociálně aktivizační služba pro seniory a zdravotně postižené
Rainbow Productions - pečovatelská služba
Portus Praha z.ú. - podpora samostatného bydlení
Pro zdraví 21 z.ú. - sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi
Hewer – domácí péče
Včelka – domácí péče
Sestřička / Most k domovu - zdravotní, sociální i paliativní péče

V říjnu 2023 bylo na městském úřadě zřízeno oddělení Komunitního plánování, jehož prioritním cílem je vytvoření druhého Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb pro ORP Černošice. Tento plán by měl navázat na stávající střednědobý plán rozvoje sociálních služeb platný pro období 2019 – 2024. Cílem je, ve spolupráci s Krajským úřadem Středočeského kraje a dalšími aktéry z řad občanů, zástupců města a poskytovatelů sociálních služeb vytvořit smysluplný, efektivní a životaschopný střednědobý plán rozvoje sociálních služeb tak, aby následná nabídka sociálních služeb co nejvíce odpovídala poptávce po těchto službách.

2.1.6 Životní prostředí

Město se nachází mezi dvěma významnými útvary, masívem pohoří Brdy a územím CHKO Český kras, kde se rozkládá nivní údolí s terasami vytvořenými řekou Berounkou, která dodává krajině její osobitý ráz. Řeka současně představuje riziko v podobně povodní. Z toho důvodu je nutné se v plánování rozvoje města zaobírat problematikou protipovodňových opatření.

V současné době město spadá do oblasti s výskytem enormního sucha. Tato skutečnost s sebou nese riziko zvýšeného množství požárů, zvýšené prašnosti, vysychání okolních lesů i dřevin v intravilánu, poklesu úrovně spodní vody a také snížení rekreačního potenciálu řeky Berounky.

Katastr města je tvořen přibližně ze tří čtvrtin zemědělskou a lesní půdou, nicméně zemědělská výroba je zde pouze okrajová. Přibližně polovinu zemědělské půdy tvoří zahrady.

Doprava v obci je majoritním emitentem hlukové zátěže i znečištění v podobě prachu a exhalací. Město nedisponuje obchvatem a doprava je vedena centrem. Čistota ovzduší je hodnocena jako přijatelná. Problémy se příležitostně vyskytují v zimním období ve vztahu k lokálním topeništím, a to přes jisté zlepšení mj. díky dostupným dotacím na výměnu kotlů, které město aktivně podpořilo.

Problém je spatřován u odpadních vod chatových oblastí (a celkově řešení pořádku a odpadového hospodářství chatových oblastí).

Stávající kapacita dešťové kanalizace se v některých místech a případech, především v důsledku intenzivnějších srážek, jeví jako nedostačující. Město investovalo významné prostředky do vybudování několika retenčních nádrží a vsakovacích jímek, které mají jak snížit rychlost nátoku vody v případě

přívalových dešťů do nižších partií města, tak zachytit a umožnit vsáknutí většího množství vody přímo v místě (retence vody v krajině). Dlouhodobá pozornost je věnována také potřebným opatřením pro vsakování vody na vlastním pozemku u všech nově budovaných staveb (včetně soukromých rodinných domů) a zjištění a odstranění případů, kdy jsou dešťové vody neoprávněně svedeny do splaškové kanalizace, jejíž přehlcení pak může vést k vyplavení splašků na povrch.

Město vykazuje relativně dobrou úroveň třídění odpadu, ke které přispívá jak dlouhodobě rozvíjený systém kontejnerových stanovišť, v posledních letech rozšířený a posílený o několik velkokapacitních polopodzemních stanovišť, tak i svoz bioodpadu přímo od jednotlivých nemovitostí (který je v souladu se zákonem pro fyzické osoby zdarma, resp. v rámci místního poplatku). Posílení podílu vytříděného odpadu je do budoucna nutné i ke splnění nových zákonných norem. Od roku 2024 se předpokládá změna systému místního poplatku z platby „na hlavu“ na platbu dle „kapacity nádob“ (čili velikosti, počtu a frekvence svozu popelnic), která by měla zvýhodnit lépe třídící domácnosti. Specifickým znevýhodněním Černošic je skutečnost, že velké množství odpadu vzniká také v intenzivně využívaných chatových osadách, kde ve sdílených velkoobjemových kontejnerech končí velké množství málo tříděného směsného odpadu, jehož hmotnost se pak ve statistikách rozpočítává rovněž na trvale přihlášené obyvatele.

2.1.7 Správa města



Městský úřad vykonává veřejnou správu nejen pro samotné město Černošice, ale také jako tzv. obec s rozšířenou působností zajišťuje státní správu pro celé území okresu Praha-západ.

Obcí s rozšířenou působností, tzv. obcí III. stupně (dále jen ORP) byly Černošice ustanoveny po zrušení okresních úřadů od roku 2003. Černošice patří ke speciálním ORP, které mají zákonnou možnost vykonávat státní správu na pracovišti mimo své území – na území hl. m. Prahy, aby byla zajištěna jeho dobrá dostupnost pro klienty z celého území.



Ve správním obvodu ORP Černošice je 79 obcí. Žije v nich téměř 160.000 obyvatel a jejich počet dál dynamicky vzrůstá. Výkon přenesené působnosti je v tomto ohledu unikátní ve smyslu poměru velikosti města a správního obvodu. Situace je ztížena neexistencí přirozeného centra správního obvodu. Přirozeným urbanistickým centrem je pro toto území hlavní město Praha.

Pracoviště

Většina zaměstnanců vykonávajících agendu státní správy (např. správní odbor, živnostenský úřad, odbor životního prostředí, přestupků a další) sídlí v části budovy Ministerstva práce a sociálních věcí v Podskalské 19, Praha 2, a to na základě bezplatné výpůjčky (město nehradí nájem). Usnesením vlády č. 923 z 25. 10. 2021 byla výpůjčka za stávajících podmínek prodloužena do konce roku 2025. Do konce roku 2023 je však nutné předložit Ministerstvu vnitra plán sídla úřadu po roce 2025. Vzhledem ke zvyšujícímu se počtu zaměstnanců se kapacita prostor MPSV jeví jako omezující, nicméně rozpočet města, resp. výše příspěvku na výkon státní správy a výběr správních poplatků nepostačují na to, aby

bylo možné zvažovat přesunutí pracoviště do komerčně pronajatých prostor, nebo za využívání současných prostor začít hradit obvyklé nájemné Ministerstvu, tedy státu. Část Odboru sociálních věcí, zdravotnictví a školství působí nedaleko v objektu Václavská 12.

Hlavní sídlo městského úřadu včetně kanceláře starosty se nachází na adrese Karlštejnská 259, Černošice, kam koncem roku 2019 došlo k přestěhování městského úřadu z původní nevyhovující budovy v Riegrově ulici po celkové rekonstrukci tzv. vily Tišnovských a jejím doplnění o přístavbu pro městskou knihovnu, městskou policii a provozovnu České pošty.

Detašovanými pracovišti v Černošicích jsou Dům s pečovatelskou službou (Vrážská ulice) a Technické služby (Topolská ul.). Pro Odbor technických služeb, jehož stávající zázemí je z provozně-technických důvodů nevyhovující, se nadále zvažuje možnost buď přemístění, nebo přestavby ve stávajícím místě, případně zachování zázemí Technických služeb (kanceláře, šatny, dílny, garáže, sklady atd.) v tomto místě a vybudování standardního sběrného dvora v jiné části města (v současné době jsou Technické služby pouze sběrným místem a absence řádného sběrného dvoru je v oblasti odpadového hospodářství citelnou slabinou). Problémem ovšem je, že město nemá k dispozici vhodný pozemek ve vhodné lokalitě, kde by sběrný dvůr mohl být vybudován.

Adresy pracovišť:

- MěÚ (většina správy pro území ORP): Podskalská 19, Praha 2
- OSVZŠ: Václavská 12, Praha 2
- Radnice (vedení města, samospráva, část státní správy): Karlštejnská 259, Černošice
- Městská policie: Karlštejnská 259, Černošice
- Knihovna Františky Plamínkové: Karlštejnská 259, Černošice
- Odbor technické služby: Topolská 660, Černošice
- Dům s pečovatelskou službou: Vrážská 1805, Černošice

Vedení města a úřadu

Nejvyšším orgánem samosprávy města je zastupitelstvo, které má v případě Černošic 21 členů. Zasedá zpravidla jednou za 6 týdnů v městském sále na Vráži. Rada města má 7 členů (vč. starosty a místostarosty) a jedná obvykle jednou za čtrnáct dní. Poradními orgány v jednotlivých oblastech jsou výbory pro zastupitelstvo, pro radu tyto funkce zastávají komise.

Celkový počet systemizovaných míst městského úřadu Černošice je 280, celkový počet zaměstnanců je 245, z toho 25 na zkrácený úvazek[7]. Obsazenost pozic je tedy cca 87 %. Úřad je rozdělen do 14 odborů (odbor vedení města, finanční odbor, informatiky, právní, investic a správy majetku, správní, územního plánování, přestupků, životního prostředí, živnostenský úřad, stavební úřad, dům s pečovatelskou službou, technické služby a odbor sociálních věcí, zdravotnictví a školství).

Město má zřízenu Jednotku sboru dobrovolných hasičů (s jedním stálým zaměstnancem) a Městskou policii, jejíž velikost se pohybuje kolem 12 strážníků.

[7] interní evidence, Q1 2023

Město dále zřídilo šest školských příspěvkových organizací, které jsou navázány na jeho rozpočet: ZŠ Černošice, ZUŠ Černošice, MŠ Karlická, MŠ Barevný ostrov, MŠ Topolská, MŠ Husova.

Vnitřní a vnější vztahy a vazby

Černošice mají jednotný vizuální styl, který zahrnuje prvky komunikace a prezentace. Tento styl přispívá k integraci komunikace uvnitř úřadu i směrem k veřejnosti.

Oficiálně schválený znak je v podobě žlutomodře polceného štítu se zaoblenou modrou patou, ve žlutém poli je zelený jetelový trojlístek se stonkem.



Pro běžnou komunikaci má město již několik let také moderně pojaté logo.

Mezi hlavní nástroje externí komunikace města patří:

- radniční periodikum - měsíčník Informační list,
- webové stránky města www.mestocernosice.cz doplněné mj. o Adresář sociálních služeb, informační stránky s rezervačním systémem coworkingových prostor Půda, „klikací rozpočet“, který odráží hospodaření města; na webu jsou zveřejňovány veřejné zakázky, přehled majetku města, informace o připravovaných i již realizovaných investičních projektech ad., elektronické formuláře (které mj. umějí využít e-identity, poskytují možnost odeslání s elektronickým podpisem na e-podatelnu či přímo z datové schránky ad.) - na elektronickou komunikaci s úřadem potenciálně navazuje dosud nespuštěný Městský portál občana; město provozuje transparentní bankovní účty, veřejnost do nich tedy může nahlížet (současně se samozřejmě dbá na ochranu osobních a citlivých údajů)
- systém pro správu webových stránek je provázán s mobilní aplikací V obraze a dále umožňuje rozesílání zpráv také pomocí emailů (k odběru se přihlásilo zhruba tisíc osob).
- specializované stránky www.sportcernosice.cz a www.cernosickasance.cz,
- profil města a zájmové skupiny na Facebooku (sport, kultura, historie a architektura),
- fyzická úřední deska byla nahrazena elektronickou, a ta byla dále v roce 2022 zmodernizována na typ reflektující pravidla otevřených dat,
- G-obec: interaktivní mapový systém, kde jsou průběžně aktualizovány stávající a doplňovány další „vrstvy“, včetně například přehledu volebních okrsků a místností, technických pasportů a inženýrských sítí, umístění stanovišť na tříděný odpad, svozových dní/tras pro svoz odpadu od domů aj.

Černošice získaly ocenění Přívětivý úřad Ministerstva vnitra ČR – v rámci Středočeského kraje 2. místo v roce 2017 a 1. místo v roce 2018. V roce 2019 nebyla odeslána přihláška a v dalších letech se úřad neumístil[8].

Novodobá historie města je zaznamenávána v kronice, kterou od roku 2017 vede paní Ing. Hana Štefková. Kronikářka úzce spolupracuje s Černošickou společností letopiseckou („Čespolet“), která jí

[8] Aktualizace: 12/2023

pomáhá se sběrem historických dat a pramenů, a mj. pořádá tematické výstavy. Kronika a knihy o historii Černošic jsou k zapůjčení v městské knihovně, případně v kanceláři oddělení kultury.

Pro sledování a hodnocení vlastní výkonnosti a s cílem zlepšovat se prostřednictvím srovnání s jinými úřady je město Černošice zapojeno do tzv. benchmarkingové iniciativy. Tato iniciativa svým členům poskytuje důležitou zpětnou vazbu a umožňuje sdílet zkušenosti a nejlepší praktické postupy („best practice“).

Město Černošice je členem několika organizací a spolků, a to:

- Dobrovolný svazek obcí Region Dolní Berounka
- Dobrovolný svazek obcí Poberounské odpady
- Sdružení místních samospráv ČR
- Svaz měst a obcí České republiky
- Otevřená města z.s.
- Místní akční skupina (MAS) Karlštejnsko

Černošice mají uzavřené partnerské smlouvy se třemi evropskými městy: německými Gerbrunnem a Themarem a polskou Lesznicí. V případě francouzského města Molsheim nemají Černošice uzavřenu partnerskou smlouvu, ale takzvaný manifest. V roce 2021 začalo vedení města komunikovat a spolupracovat s východoukrajinským městem Bilopillja v Sumské oblasti. Spolupráci s partnerskými městy zajišťuje a organizuje převážně Spolek pro partnerství evropských měst, a to s finanční, personální i technickou podporou města. Spolek se podílí na výměnných pobytech školáků, sportovců, členové se zúčastňují kulturních, sportovních a společenských akcí v partnerských městech.

Hospodaření a majetek obce

Bilance rozpočtového hospodaření města v letech 2018-2022 (skutečnost v tis. Kč):

Rok	Příjmy	Výdaje
2018	332 338,12	369 074,93
2019	382 791,79	368 201,51
2020	387 067,49	325 300,49
2021	397 583,15	329 210,61
2022	418 397,33	398 213,66

Dotační příjmy a výdaje v letech 2018-2022 (skutečnost v tis. Kč, bez SDV) – neinvestiční:

Rok	Příjmy	Výdaje
2018	33 027,19	29 970,54
2019	31 176,56	37 000,80
2020	40 212,80	30 587,63
2021	37 808,45	34 052,29
2022	33 129,63	30 575,23

Dotační příjmy a výdaje v letech 2018-2022 v tis. Kč (skutečnost v tis. Kč) – investiční:

Rok	Příjmy	Výdaje
2018	26 012,48	63 928,80
2019	54 811,36	26 532,53
2020	38 927,03	32 104,45
2021	5 222,94	1 928,39
2022	6 030,52	5 101,95

Příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím v letech 2018-2022 (skutečnost v tis. Kč):

Rok	provozní	provozní "na odpisy"	jiné
2018	8 331,00	5 098,56	
2019	9 665,00	5 003,53	
2020	9 005,00	7 270,93	
2021	9 050,00	7 731,16	750
2022	10 682,40	7 813,29	

Investiční výdaje na školství v letech 2018-2022 (skutečnost v tis. Kč):

Rok	Dotační	Vlastní zdroje města
2018	58 201,81	41 571,64
2019	14 184,74	25 521,22
2020	787,16	1 023,38
2021	0,00	4 053,40
2022	400,00	12 604,13

Seznam nemovitého majetku města:

	lokalita	parc.č.
budova MěÚ - radnice, knihovna, policie, pošta	Karlštejnská 259	486
Dům s pečovatelskou službou	Dobřichovická 1805	869/2
altán	parčík DPS	867
Technické služby	Topolská 660	5714, 5715 a 5716
sklad - nebytové prostory	Topolská	5717
požární zbrojnice	Srbská 999	5724
ZŠ	Komenského 77	74
ZŠ Mokropsy	Pod Školou 447	2663/6
budova "D"	budova ZŠ Mokropsy	2659/2
Hala Věry Čáslavské	u ZŠ Mokropsy	2659/2
amfiteátr	u ZŠ Mokropsy	2657/76
areál ZUŠ	Střední	2761
ZUŠ, nemovitá kulturní památka	Střední 403	2469
domeček u ZUŠ	Střední 404	2470
MŠ	Topolská 518	5672
budova u MŠ	Topolská	5673
MŠ	Karlická 1170	787/2,3
MŠ	Pod Ptáčnicí 2158	2815/9
MŠ	Husova 2336	4105/14

městský sál	Mokropeská 2027	1733/30 (podíl)
statek Mokropsy*	Slunečná 627	5794
kaplička	Mokropsy	5830
"klubovna" (nebytové prostory)	Radotínská 1128	4325/2
objekt bývalé pošty (nyní sklad, archiv aj.)*	Poštovní 228	478
objekt bývalé služebny městské policie	Školní 1151	2668/5
vila - bytové prostory*	Vrážská 118	459
vila - bytové prostory*	Vrážská 120	462
hřbitov Černošice		2 (v cizím vlastnictví) a 3
hřbitov Mokropsy	Pod Višňovkou	2764, 2763, 2762
budova márnice	Pod Višňovkou	2761
hala u skládky "U Dubu"	K Dubu	4090/22
bývalý prodejní stánek (schránky)	chatová oblast Slunečná	3643
klubovna osadníků	chatová oblast Slunečná	3623/2
vodojem (starý)	Karlická	878
vodojem	Karlická 5	4108/40
vodárna, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka	Na Poustkách	91
vodárna	Radotínská 3	4316/2 a 4317
čistička odpadních vod	Radotínská 4	4271/2
trafostanice	ul. Jabloňová	2995/30
přečerpávačka kanalizace	Na Ladech	3640

* Město Černošice vlastní celkem 9 bytů (v objektech označených * viz tabulka výše), z toho 5 obydlených (2x v Poštovní ul., 3x ve dvou vilách ve Vrážské ul.), 3 momentálně neobyvatelné kvůli havarijnímu stavu (objekt Mokropeského statku) a 1 prázdný (v Poštovní ul.), jehož využití se plánuje pro tvůrčí rezidenční pobyty[9].

Bezpečnost

Integrovaný záchranný systém je v Černošicích pokryt dle zákona. Policie ČR a Hasičský záchranný sbor v Řevnicích, v Černošicích Jednotka sboru dobrovolných hasičů obce v kategorii III/2 (III: dobrovolní hasiči bez stálé služby, 2: dvouvýjezdová jednotka – můžou být vysláni na dvě události najednou, tedy musí mít dost členů a vybavení na pokrytí dvou družstev).
Varování obyvatel před nebezpečím (zejména živelním): aplikace V obraze, web a FB stránka města.

Městská policie Černošice:

V rámci hlídkové činnosti se strážníci Městské policie Černošice (dále MP) zaměřují na místa, kde je zvýšená míra kriminality, nebo je zde předpoklad, že by mohlo ke kriminalitě dojít, prověřují narušení objektů, které jsou na MP napojeny (objekty města, soukromých osob nebo firem), dále provádějí hlídkovou činnost v rámci katastrálního území města kontrolováním podezřelých osob, nebo osob u kterých bylo v minulosti zjištěno protiprávní jednání majetkového, nebo obdobného charakteru. Dále pak probíhá monitoring různých opuštěných objektů, prostranství nebo domů, kde dochází k přespávání osob bez domova, osob podezřelých z drobných trestných činů, zejména krádeží. V rámci

[9] Aktualizace stavu k 12/2023

této činnosti funguje užší spolupráce s Policií ČR, která na území města Černošice působí (předávání poznatků, informovanost o hledaných a pohřešovaných osobách apod.).

V rámci preventivní činnosti se navazuje užší spolupráce se základní školou v Černošicích, spočívající v pravidelných besedách se žáky na aktuálních tématech jako je šikana, návykové látky, Besip apod. Tuto činnost plánuje MP v budoucnu rozšířit i na domov seniorů a obdobná zařízení na území města, kde budou v rámci besed probírána rizika v rámci kyberprostoru (různé podvody), uzavírání smluv (Šmejdi), vpouštění neznámých osob pod různou záminkou do domácnosti apod.

Všichni zaměstnanci města zařazení do MP mají platné osvědčení a vykonávají funkci strážníka. V posledních letech se daří mít stav naplněný a je možné disponovat větším počtem strážníků v denní době pro výkon hlídkové činnosti ve městě. Tím dochází k většímu zjištění drobných přestupkových jednání občanů a zároveň je zvýšená preventivní činnost v rámci kriminality v obci. K tomu dobře napomáhá i kamerový systém města. Momentálně má Městská policie k dispozici 16 kamer. Ve větší míře došlo v posledních letech k obměně starších kamer za nové, které již umožňují vyhledávání potřebných záznamů dle registračních značek vozidel. V budoucnu se počítá s rozšířením kamerových bodů takovým způsobem, aby byl pokryt příjezd do obce na všech přístupových komunikacích, případně na místech, kde dochází k opakovaným a nežádoucím přestupkovým jednání. Jedná se zejména o kontejnerová stání, případně větší ochrana majetku osob v blízkosti vlakových zastávek, kde je větší počet parkujících vozidel, případně odstavených jízdních kol a koloběžek.

Průběžně dochází k obměně služebních vozidel MP a ke zvyšování materiální vybavenosti a znalostí strážníků. Zejména se jedná o prohlubování znalostí v poskytování první pomoci, odchytových dovednostech strážníků (zejména odchyt psů, hospodářského zvířectva apod.), zavedení nových druhů hlídkové činnosti (např. cyklohlídka), aby bylo možné se častěji dostávat do oblastí s horším přístupem služebním vozidlem.

Míra kriminality a přestupkové činnosti:

Rok	Trestné činy[10]	Přestupky[11]
2018	79	805
2019	89	1343
2020	69	1508
2021	69	2455
2022	65	2188

Některé přestupky jsou řešeny přímo strážníky, část je oznamována příslušným správním orgánům pro nesouhlas přestupce s projednáním na místě, nemožnosti ze zákona takový přestupek strážníkem řešit, neznámý pachatel, nebo se jedná o přestupek možný projednat jen se souhlasem poškozeného (přestupky spáchané například rodinným příslušníkem poškozeného), případně u přestupků v dopravě nedostavením se podezřelé osoby na služebnu MP k projednání přestupku.
Nárůst řešených přestupků je dán zejména tím, že dřív měla naše MP více obcí a méně času na

[10] Zdroj: https://www.mapakriminality.cz
[11] Zdroj: interní databáze Městské policie Černošice

Černošice a také tím, že město vydalo nové vyhlášky, upravilo parkování ve městě (parkovací kotouč) apod.

Jednotka sboru dobrovolných hasičů (JSDH):

JSDH Černošice-Mokropsy je zařazena v rámci plošného pokrytí kraje jako jednotka JPO III/2, tedy jednotka vyjíždějící k zásahům i mimo katastr Černošic, s možností zásahu dvou družstev u dvou rozdílných událostí v jeden čas. Jednotka SDH Černošice-Mokropsy má v současnosti přes třicet členů, kde řada hasičů je vyškolena a získala odbornou způsobilost k plnění úkolů na pozici velitelů družstev, strojníků, v poskytování psychosociální pomoci a vyprošťování u dopravních nehod. V posledních letech jednotka zasahovala každoročně u cca 80-90 zásahů.

Zásahová jednotka je organizační složkou města Černošice. Samotný sbor dobrovolných hasičů je dle současné legislativy občanským sdružením. Historie hasičů v Dolních Mokropsech se začala psát již v roce 1903. Kromě hasičské činnosti se členové sboru (vč. mládeže) podílejí i na společenských akcích.

Technika, věcné vybavení a ochranné pomůcky jsou na úrovni doby. Jednotka sleduje trendy v rozvoji fotovoltaiky a elektromobility a přizpůsobuje tomu výcvik a školení. Věcné vybavení na tyto druhy zásahů je zatím dostačující, ale s rozvojem těchto technologií bude nutné některé vybavení obměnit.

Jednotka v posledních letech sbírá zkušenosti a informace spojené se suchými léty a se zásahy v lesích za snížené dodávky hasební vody. Některé věcné prostředky jsou při tomto způsobu zásahu na limitu možností a bude potřeba, vedle již přijatých taktických opatření, provést i opatření materiální.

2.2 Východiska návrhové části

2.2.1 SWOT analýza

Následující SWOT analýza shrnuje zjištěné poznatky, a to v sekci silné stránky, slabé stránky (vnitřně) a příležitosti, ohrožení (zvnějšku).

silné stránky	slabé stránky
♣ dobrá vzdělanostní struktura obyvatelstva ♣ nízká míra nezaměstnanosti, vysoká podnikatelská aktivita obyvatel ♣ nižší věkový průměr, nadprůměrný podíl dětí v populaci ♣ dobrá dopravní obslužnost (spojení s hlavním městem) ♣ pokrytí školskými zařízeními (MŠ a ZŠ, s výjimkou SŠ); dětskými hřišti, aktivitami pro děti (spolky, kroužky…) ♣ zabezpečení občanské vybavenosti pro obyvatele ♣ terénní pečovatelská služba pro osoby starší 18 let (zdravotně postižení a senioři), vč.	♣ malý počet pracovních míst ve městě (tj. nutná vyjížďka za prací) ♣ ekonomická závislost na Praze ♣ nárůst absolutního počtu lidí v postproduktivním věku – rostoucí nároky na sociální infrastrukturu ♣ chybějící městské (příp. sociální) byty ♣ tlak na kapacity MŠ a ZŠ (vč. provozních podmínek) ♣ neexistence střední školy ♣ neexistence splaškové kanalizace ve většině chatových oblastí ♣ dopravní zatížení ♣ absence centra města (náměstí)

provozu Domu s pečovatelskou službou a návaznými aktivitami ♣ atraktivní krajina v okolí města ♣ sportovní zázemí: zimní stadion, sportovní hala Věry Čáslavské, cyklostezky, fotbalová hřiště, tenisové kurty, sokolovna ♣ spolupráce v rámci svazku obcí Region Dolní Berounka	♣ stav okolí řeky (průchodnost, využití) ♣ malá ochrana intravilánu před rizikem povodní a přívalových dešťů
příležitosti	**rizika**
♣ řešení dopravní infrastruktury (řešení železniční trati, posílení spojů, odklon dopravy z centra v případě dálkové a rychlíkové železniční dopravy, posílení městské autobusové dopravy apod.) ♣ granty / dotace zaměřené na územní rozvoj, rozvoj dopravní, technické, sportovní infrastruktury, rozvoj školských zařízení, podporu sociálních služeb, podporu kultury a cestovního ruchu, vybavení ekologickým vozovým parkem, rekultivaci staré skládky, veřejnou zeleň, řešení mimořádných situací (povodně) aj. ♣ revitalizace údolních niv (posílení a obnova krajiny, snížení dopadu povodní) ♣ investiční záměry v podporovaných oblastech, rozšiřující počet pracovních míst, občanskou vybavenost apod. (rozvoj podnikatelských aktivit v terciální sféře) ♣ zvýšení retence povrchových vod ♣ zvýšení čistoty řeky Berounky a rozvoj jejího využití ♣ odklon železniční dálkové nákladní i osobní dopravy mimo Černošice a údolí Berounky	♣ historicky nevyřešené majetkoprávní vztahy (vrty, komunikace, sběrný dvůr) ♣ klimatické změny – častější povodně a častější období sucha a tropických teplot ♣ zvýšení závislosti na Praze v oblasti veřejných služeb ♣ snížení počtu pracovních míst ♣ změny struktury obyvatelstva ♣ nárůst mandatorních a provozních výdajů převyšující nárůst příjmů (tj. úbytek prostředků na investice) ♣ změny v právních předpisech s přímým vlivem na hospodaření města a investice ♣ změny politiky vyšších celků, resp. národní, s dopadem na lokální politiku ♣ řešení dopravní infrastruktury jinými subjekty (SŽDC, KÚ aj.), zvýšení zejména nákladní železniční dopravy v dlouhodobém horizontu v případě absence přímého propojení Prahy a Berouna ♣ zvýšení nákladů na svoz a zpracování odpadů ♣ riziko zvýšení rozsahu používání pevných paliv

Snahou města v následujícím plánovacím období je udržovat, rozšiřovat a posilovat silné stránky, při využití příležitostí, které se k tomu nabízejí (a jejich neustálé vyhledávání), ve snaze eliminovat slabé stránky, jejich vliv a dopad na město, včetně reflexe hrozeb (ve snaze jim předcházet, či umenšovat jejich vliv a dopad na město a život v něm). Z tohoto záměru vychází mnoho z navrhovaných opatření v další části textu.

2.2.2 Vyhodnocení předchozího rozvojového dokumentu

Kompletní evaluační zpráva Strategického plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022 je v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

Vysvětlivky: **Splněno, V realizaci, Nesplněno**

A. Investice – technická a dopravní infrastruktura, stavby

1 – Dokončit rekonstrukci vytčených komunikací
2 – Prosazení požadavků města spjatých s rekonstrukcí železniční trati Praha – Beroun
3 – Podchod pod železniční tratí ulice Topolská
4 – Chodníky u frekventovaných silnic
5 – Vybudování centra u nádraží Černošice
6 – Dokončení rekonstrukce nové radnice
7 – Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí panny Marie
8 – Lávka pro pěší podél Kamenného mostu
9 – Vybudování nového hřbitova
10 – Mokropeský statek Famélie
11 – Rekonstrukce domu Poštovní 228
12 – Zvyšování retence vody ve městě

B. Vzdělávání, sport:

1 – Atletický ovál a venkovní sportovní hřiště vč. zázemí pod ZŠ Černošice-Mokropsy s jevištěm, hledištěm a letní třídou ZŠ
2 – Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy
3 – Výstavba MŠ Husova (případně dalšího předškolního zařízení)
4 – Taneční sál u ZUŠ
5 – Přístavba a nástavba ZŠ Komenského
6 – Infrastruktura ZŠ a rozšíření kapacity (řešení konektivity, bezbariérového přístupu, modernizace interiérů, vybavení učebními pomůckami, řešení okolní zeleně, přístavba a nástavba ZŠ)
7 – Rekonstrukce „domečku“ u ZUŠ

C. Komunitní život, kultura, spolková činnost

1 – Úprava nábřeží a veřejného prostoru od jezu k osadě Na Vírku
2 – Skatepark
3 – Opatření ke zvýšení turistické atraktivity sídla
4 – Rozšíření zázemí městského sálu
5 – Úprava stezky na Radotín a Dobřichovice pro běžce a dostavba cyklostezek

D. Prostředí pro život

1 – Investice do ekologického vozového parku
2 – Rekultivace bývalé skládky „U Dubu“
3 – Územní studie
4 – Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras

Z celkového počtu 28 opatření bylo 10 splněno, 16 je v realizaci a 2 opatření splněna nebyla (z toho jedno – opatření ke zvýšení turistické atraktivity města - nepatří mezi žádoucí priority stávajícího vedení města).

3 NÁVRHOVÁ ČÁST

3.1 Vize a strategické cíle

VIZE

Strategické cíle:

A Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby)

Cíle v dané oblasti:
Pokračování úspěšného a udržitelného rozvoje města
Spolehlivá a tichá hromadná doprava
Dobré a spolehlivé fungování dopravní infrastruktury
Dobrá péče o městský majetek s důrazem na posilování environmentální (a sociální) odpovědnosti
Přehledná a efektivní správa a údržba města
Transparentní užívání majetku města (vč. pravidelných kontrol)
Bezpečné město pro všechny (mj. s ohledem na bezbariérovost při nových projektech)
Rozumný a ohleduplný rozvoj veřejného prostoru
Silná role v regionu i ve vztahu ke státu

B Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT

Oblast SPORTU:
Oblastí sportu se zabývá strategický dokument Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028 schválený dne 25. 1. 2023.

Cíle v oblasti VZDĚLÁVÁNÍ:
Kvalitní vzdělávání ve školách s dostatečnou kapacitou a moderním zázemím
Inspirativní pracovní prostředí pro zaměstnance školských zařízení
Podpora preventivních a vzdělávacích programů

C Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST

Cíle v dané oblasti:
Pozitivní atmosféra a styl, zapojení veřejnosti
Podpora aktivního života místní komunity
Město jako partner pro místní spolky a kluby
Podpora tradičních, pravidelných kulturních akcí
Vytvoření prostředí pro rozvoj kultury
Posílení spolupráce s partnerskými městy
Předvídatelná grantová politika
Spolupráce a koordinace společenských akcí s okolními městy a obcemi
Podpora prorodinných a sociálně odpovědných aktivit posilujících rozvoj všech skupin obyvatel, omezujících diskriminaci a segregaci
Podpora sociálních služeb a aktivizačních opatření
Kvalitní vzhled veřejných prostranství

Kultivace veřejného prostoru (mj. skrze aktivní dialog s majiteli významných nemovitostí z hlediska historického a architektonického významu města)

D Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT

Cíle v dané oblasti:
Posilování procesů energetického managementu a energetických úspor a využívání obnovitelných zdrojů energie
Odpovědnost k přírodě i k lidem
Zdravé městské finance
Připravenost na řešení rizik a katastrof

3.2 Opatření

Na základě návaznosti strategických plánů a jejich priorit, strategických, projektových a investičních záměrů města, s vědomím rozvojových priorit kraje, dokumentem Ministerstva vnitra Klientsky orientovaná veřejná správa 2030 a v souladu s výstupy z jednání se zaměstnanci města a připomínek vedení města byly vytčeny následující prioritní oblasti.

U všech opatření se očekává snaha o vyhledávání možných dotačních titulů umožňujících jejich spolufinancování.

V případě potřeby se předpokládá možnost aktualizace strategie a doplnění jednotlivých opatření.

3.2.1 Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby)

1A. Rekonstrukce domu v Poštovní ul. 228
Popis projektu: Záměrem je oprava městských bytů a nebytových prostorů v domě, realizace ekologického vytápění objektu, jeho zateplení, výměna oken, sanační opatření a výměna osvětlení s cílem úspory elektrické energie.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

2C. Městský hřbitov na Vráži
Popis projektu: Kapacita hřbitovů v Černošicích a v Mokropsech se blíží svému maximu. Město disponuje projektovou dokumentací městského hřbitova na Vráži, na konci Husovy ulice, kde s jeho umístěním počítá územní plán; výstavba bude zahájena v nejbližší době.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dílčí dotace (např. zeleň)

3C. Viladům pro učitele
Popis projektu: Záměrem města je využití městských pozemků parc. č. 2668/5 a parc. č. 2668/6 na rohu Školní a Kladenské ulice (prostor bývalé služebny městské policie) ke stavbě "viladomu pro učitele“, který by Základní škole Černošice, případně i městským školkám, pomohl zvýšit atraktivitu a stabilitu pro nově přijímané a stávající pedagogické pracovníky, kteří potřebují na časově omezené období vyřešit otázku bydlení v naší lokalitě. V roce 2021 byla dokončena architektonická

studie a o rok později i projektová dokumentace pro stavební povolení (jedná se o část demolice stávajícího stavu a novostavbu ubytovacího zařízení).
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dílčí dotace

4A. Propojení pro pěší a cyklisty mezi Černošicemi a Solopisky
Popis projektu: Příprava chodníku (či cyklostezky) podél silnice III. třídy, který by umožnil bezpečný pohyb chodců (případně cyklistů) z Černošic do Solopisk. V současné době je zpracovávána studie, která má ověřit, zda bude možné chodník či cyklostezku vybudovat. Důsledkem má být mj. zlepšení dopravní dostupnosti obyvatel k páteřní železniční trati a posílení její bezpečnosti a podpora alternativních způsobů dopravy.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

5A. Rekonstrukce komunikací (pokračování):
Popis projektu: Rekonstrukce komunikací včetně přilehlých chodníků probíhá již od roku 2012. Dokončení komunikací, které je z majetkoprávního hlediska možné rekonstruovat, vyžaduje ještě několik let. Podrobný seznam je k dispozici na webu města. Cílem je mj. omezení hlučnosti a prašnosti, zlepšení funkčního i estetického stavu a zvýšení bezpečnosti provozu.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, s možností využití dotace

6A. Veřejné osvětlení (pokračování)
Popis projektu: Rekonstrukce s cílem dosažení úspor elektrické energie a snížení světelného smogu. Výměna starých svítidel se sodíkovými výbojkami za úsporná LED světla, která obsahují regulaci výkonu, takže je možné jejich stmívání v průběhu noci, čímž se docílí výrazné úspory ve spotřebě elektrické energie.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, s možností využití dotace

7A. Dostavba vodovodu a kanalizace v chatových oblastech
Popis projektu: Dostavba vodovodu a kanalizace v lokalitách pro trvalé bydlení je již hotová. Problematika chybějícího vodovodu a kanalizace se řeší ve většině chatových oblastí ve městě.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, resp. zajištění finančních zdrojů v rámci dané osady, s možností využití dotace

8A. Příprava zasíťování a možnosti prodeje pozemků města v lokalitě Na Pískách
Popis projektu: vybudování komunikace a vodovodu, vlastní jímky, veřejné osvětlení
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

9A. Úpravy Domu s pečovatelskou službou
Popis projektu: Dům s pečovatelskou službou po dvaceti letech užívání nutně potřebuje revitalizaci, především výměnu dveří a oken, rekonstrukci fasády a další (např. zázemí pro personál, rekonstrukci chodeb aj.). Na základě vyhodnocení aktuálně probíhajícího energetického auditu bude stanoven další postup a rozsah rekonstrukce budovy DPS.V plánu je také zastřešení přilehlého parkoviště s instalovanou fotovoltaickou elektrárnou a přístřešek u služebního vchodu umožňující ochranu proti povětrnostním podmínkám při nakládce a vykládce obědů apod.
Financování: převáženě z dotačních zdrojů

10A. Rozvoj informačních technologií MěÚ Černošice - posílení digitalizace, eGovernmentu a kyberbezpečnosti

Popis projektu: obnova HW i SW vybavení úřadu, podpora edukace zaměstnanců, naplnění nových legislativních požadavků v oblasti eGovernmentu a kyberbezpečnosti, modernizace směřující k zajištění současných standardů digitalizace a komunikace s občany, zvýšení podílu digitálního oběhu a ukládání dokumentů oproti fyzickým a tím mj. snížení potřebného objemu prostor pro archivaci dokumentů.

Financování: převáženě z dotačních zdrojů

11A. Veřejná prostranství

Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí Panny Marie a cesta k trati;
Úprava "malé návsi" - křižovatka Slunečné a Javorové;
Změna povrchu mokropeského Masopustního náměstí;
Změna povrchu Karlštejnské ulice a přilehlých chodníků (žulová dlažba místo betonové);
Úpravy v okolí černošického jezu a cyklostezky k osadě Na Vírku;
Úprava zeleně a dovybavení valu od pláže podél fotbalového hřiště (Mokropsy);
Využití potenciálu (zejm. cesty pro pěší) lesoparku Na Vírku (část na pozemcích města);
Ochrana nezastavěných ploch s cílem ochránit jedinečnou krásu Černošic bez dalšího rozšiřování ploch pro výstavbu;
Údržba koryta a břehů řeky Berounky;
Nové využití pro Mokropeský statek – viz Oblast „C“ KOMUNITNÍ ŽIVOT…

12A. Záměr: Stezka pro pěší vedle cyklostezky mezi Radotínem a Černošicemi

Popis projektu: Stezka pro pěší vedle cyklostezky by měla umožnit bezpečnou a pohodlnou chůzi chodcům v době, kdy je cyklostezka přeplněna cyklisty.

Tento záměr zatím nebyl projednán a odhlasován.

Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

13A. Záměr: Lávka u Kazínské skály (do Lipenců)

Popis projektu: Možnost vybudování lávky u Kazínské skály předpokládá územní plán města Černošice a záměr podporuje vedení městské části Praha – Lipence na pravém břehu Berounky. Lávka by obyvatelům a návštěvníkům městské části Praha – Lipence výrazně zlepšila dostupnost hromadné dopravy díky přístupu k zastávce Černošice-Mokropsy, stejně jako k dalším službám na území města Černošice. Pro obyvatele Černošic by pak vytvořila novou přístupovou cestu do přírodní oblasti na začátku brdského hřebene směrem k Jílovišti, vyhlídce nad Černošicemi, a dala vznik různých okružním vycházkovým trasám. Lávka by také umožnila přesun části cyklistické dopravy, které dnes projíždí Černošicemi po úzké a relativně silně vytížené místní komunikaci Kazínská a následně ulicí Zd. Lhoty, kde občas dochází k rizikovým a konfliktním situacím. Na straně případných nevýhod vybudování lávky by pak stála nově vzniklá zátěž zvýšeným cyklistickým provozem zejména v ulici Ukrajinská a případně v prostoru městské pláže.

Tento záměr zatím nebyl projednán a odhlasován.

Financování: Vzhledem k nákladům ve vyšších desítkách milionů (odhadem hrubým 40-60 mil. Kč + DPH), ale také předpokládanému převládajícímu využití ze strany obyvatel hl. m. Prahy se

nepředpokládá financování s rozpočtu města Černošice – projekt by musel být financován z fondů EU (např. IROP, ITI), případně z prostředků hl. m. Prahy nebo Středočeského kraje.

Dlouhodobá opatření:

1. Rekonstrukce a zkvalitnění prostor Technických služeb a skladových prostor "Dipra" v Srbské ul. (možné vyčlenění sběrného místa a jeho umístění např. v blízkosti ul. Radotínská); modernizace sběru a separace odpadů a zvýšení využitelnosti odpadů (oběhové hospodářství)

2. Zajištění skladovacích prostor pro účely Městského úřadu a případně jeho příspěvkových organizací;

3. Rekonstrukce dalších objektů města (např. vily 118 a 120, objekt školky Topolská a další);

4. Navýšení parkovacích ploch (např. rozšíření parkoviště P+R; lepším uspořádáním zvýšit počet míst v severní části parkoviště u mokropeského nádraží za současného rozšíření zelených ploch), možnost úschovy kol / koloběžek;

5. Zlepšování veřejných prostranství (mj. umístění části konstrukce železničního mostu v prostoru města a jeho nové využití pro občanskou vybavenost), údržba „plácků“ a podpora hřišť;

6. Zvyšování prostupnosti města – zkvalitňování cest pro pěší, bezpečnosti chodců, vytváření prostoru se společným pohybem chodců, cyklistů, aut (lokální městská centra);

7. Vybudování centra u nádraží Černošice (rekonstrukce pro budoucí využití ve smyslu občanské vybavenosti – veřejné služby aj.);

8. Pravidelná městská autobusová doprava (vč. ohledu na bezbariérovost);

9. Doplnění osvětlení a kamerových systémů rizikových míst.

Spolupráce při realizaci strategických záměrů jiných investorů:

1. Investor SŽDC - **Rekonstrukce železnice**:
a) Podjezd místo závor (podpora rekonstrukce železniční trati s přeložkou krajské silnice do podjezdu na úrovni městské vodárny místo současného přejezdu se závorami),

b) kvalitní rekonstrukce obou vlakových zastávek,

c) železniční tunel Praha-Beroun: snaha o prosazení brzké realizace tunelu pro odvedení dálkové osobní i nákladní dopravy mimo údolí Berounky,

d) propustek pro pěší pod železniční tratí mezi ulicemi Dr. Janského a Zd. Lhoty **(**propustek umožní bezpečné překonáni trati pro chodce).

2. Investor Středočeský kraj **- Krajské gymnázium v Radotínské ulici**: Středočeský kraj s podporou vedení města Černošice připravuje projekt gymnázia na městském pozemku v Radotínské ulici. Tento projekt je součástí strategické potřeby Středočeského kraje (a potažmo hl. m. Prahy), vybudovat nové kapacity krajských gymnázií, a to zejména v okrese Praha – západ, který v celém kraji vykazuje jednoznačně nejvyšší počet potenciálních uchazečů o studium v přepočtu na nabízenou kapacitu (15 dětí ve věku 15-18 let na jedno místo v ORP Černošice oproti krajskému průměru 3 na jedno místo). Projekt byl v počátku roku 2023 ve fázi přípravy architektonické soutěže. Předpokládá se vybudování čtyřletého gymnázia se 3 nebo 4 třídami v každém ročníku, a to včetně sportovní haly. V rozpočtu Středočeského kraje na r. 2023 jsou zařazeny finance na architektonickou soutěž a část projekčních prací. Financování samotné výstavby se za současné situace předpokládá s nutnou podporou státu, vzhledem k omezeným rozpočtovým možnostem kraje.

3. Investor Hl. m. Praha - **Stavba nové lávky přes Berounku** do D. Černošic / Lipenců: Spolupráce s IPR Praha na přípravě architektonické soutěže na novou lávku; snaha o prosazení předpolí lávky s důrazem na kvalitu veřejného prostranství a bezpečnost, architekturu respektující genius loci města a vilovou zástavbu.

4. Investor IPR Praha - **Příměstský park Soutok**: Spolupráce s Hl. m. Praha na ochraně přírodních kvalit oblasti soutoku Berounky a Vltavy a její zachování pro rekreační a volnočasové aktivity (na levém břehu Berounky možnost vybudování cest pro pěší, rozšíření pásu zeleně na úkor zemědělských polí, v lesoparku Na Vírku možnost vybudování malých vodních ploch).

3.2.2 Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT

Oblast SPORTU:

*Oblastí sportu se zabývá strategický dokument **Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028** schválený dne 25. 1. 2023. Dokument obsahuje mj. následující opatření:*
Výstavba sportovní haly v Radotínské ul.
Vybudování skateparku u Radotínské ul. a přestavba skateparku stávajícího
Pump track pro jízdní kola
Veřejná koupací mola na Berounce
Stojany/boxy na kola a koloběžky u železničních zastávek
Lezecká/boulder stěna
Volně přístupné sportovní prvky pro mládež
Vybudování sportovních herních prvků
Singletrack pro horská kola
Rekonstrukce hřiště u základní školy v Komenského ul., případně vybudování cvičebního sálu
Přístavba (nový objekt) Základní umělecké školy
Venkovní hřiště u budoucího pavilonu A+ základní školy
Úprava/Modernizace venkovního hřiště ve Smetanově ulici (umělý povrch, vybavení)
Vybudování volně dostupných multifunkčních sportovních hřiště (ideálně s umělým povrchem a osvětlením)

Výkup soukromých pozemků pro další rozšíření infrastruktury sportu a občanské vybavenosti
Rozšiřování a modernizace vybavení stávajících sportovišť

Oblast VZDĚLÁVÁNÍ

1B. Rozvoj a zkvalitnění vybavenosti a zázemí ZŠ Černošice (Mokropsy)
Popis projektu: Rozvoj infrastruktury základní školy v Mokropsech probíhá průběžně cca od r. 2011. Pro zajištění kvalitní výuky za dodržení současné kapacity je potřeba zrekonstruovat a zmodernizovat interiéry jednotlivých budov a také rozšířit kapacitu školy tak, aby první třídy a družina měly oddělené prostory. To lze docílit realizací nové budovy „A+“, nástavbou stávající budovy „A“, novým provozním propojením všech budov, jejich bezbariérovým řešením, zvýšením kapacity šaten jejich nástavbou, zvýšením kapacity jídelny a kuchyně jejich rozšířením formou přístavby. Pro rozšíření ZŠ Mokropsy je zpracována technická studie a aktuálně se zpracovává projektová dokumentace. Předpokladem je zajištění 6 nových kmenových učeben po 24 žácích, tj. předpoklad zvýšení kapacity o 144 žáků a vybudování 3 nových odborných učeben k podpoře výuky přírodních věd, jazyků či digitálních technologií. Celkovým cílem je moderní bezbariérové zázemí s plnou konektivitou umožňující aplikaci moderních, interaktivních a digitálních metod vzdělávání s důrazem na klíčové kompetence a posilujících zdravý vztah k rozmanitým oborům vč. sportu a poskytující dostatečné sociální zázemí žákům i zaměstnancům.
Financování: převážně z dotačních zdrojů dle dostupnosti

2B. Přístavba ZŠ Komenského
Popis projektu: Je zapotřebí zrekonstruovat podkroví školy v Komenského ulici tak, aby vyhovovalo hygienickým předpisům, provést bezbariérové přístupy do jednotlivých pater formou výtahu a rozšířit kapacitu šaten formou přístavby. To je možné dosáhnout kompletní rekonstrukcí budovy vč. zvýšení střechy. Z důvodu navýšení kapacity se chystá i přebudování dosavadního bytu školníka na novou třídu. Do budoucna v případě potřeby dalšího navýšení kapacity existuje možnost přeměnit na třídy také místnosti dnes používané jako tělocvična a jídelna, a pro tyto účely vybudovat samostatnou stavbu v zahradě školy, např. místo současného venkovního hřiště.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3B. Školní zahrada ZŠ Komenského
Popis projektu: Zahrada při ZŠ Komenského vyžaduje revitalizaci, jejímž základem mají být terénní úpravy, školou je plánováno vybudování altánu, osazení herními prvky, popř. bylinkovou zahrádkou. Budoucí podoba školní zahrady je odvislá od budoucí koncepce objektu (viz 2B), tj. potenciální výstavby dalšího objektu zázemí apod. Stav školní zahrady je však velmi špatný s velmi omezenou využitelností.
Financování: z dotačních zdrojů vč. spoluúčasti

4B. Přístavba (nový objekt) Základní umělecké školy
Popis projektu: V současné době probíhá příprava architektonické soutěže (ověřovací studie již byla zpracována). Objekt bude sloužit převážně tanečnímu oboru ZUŠ, který v posledních letech využívá městský sál na Vráži, výtvarnému oboru a výuce na některé hudební nástroje, případně jiným kulturním aktivitám města. Po vybudování přístavby bude tedy uvolněna kapacita městského sálu k jiným, i pohybovým aktivitám. Přesunem výtvarného oboru bude uvolněn prostor ve stávající budově

k posílení kapacity hudebních oborů. Výuka uměleckých předmětů tak bude koncentrována v jednom areálu ZUŠ. Limitem výstavby je skutečnost, že objekt ZUŠ je kulturní památkou, čemuž musí být výstavba přizpůsobena. V areálu je dále zeleň s dotační udržitelností do roku 2026, na což musí být brán zřetel. Předpokladem výstavby je budova v pasivním energetickém standardu.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

5B. Opravy ZUŠ
Popis projektu: Výměna či oprava (repase) oken a dveří v objektu hlavní budovy (zlepšení tepelně-izolačních vlastností), výměna svítidel v hlavní budově, změna způsobu vytápění.
Financování: z vlastních i dotačních zdrojů

Dlouhodobá opatření:

1. Podpora interakce mezi školskými zařízeními a městem, projekt MAP, podpora prevence, podpora interakce mezi žáky a vedením města, podpora interakce mezi žáky a prostředím, ve kterém žijí

2. Průběžná obnova / modernizace kmenových tříd a zázemí školy (chodby apod.)

3. Průběžná revitalizace a obnova školních zahrad, podpora přírodě blízkých zahrad a interaktivních vzdělávacích prvků

3.2.3 Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST

1C. Nové využití pro Mokropeský statek
Popis projektu: Se záměrem obnovy městských bytů a také kultivace veřejného prostoru bylo v únoru 2023 zadáno zpracování prvotní objemové studie možného objektu s 5-6 městskými byty, který by nahradil současný dům (resp. část objektu, kterou vlastní město) se třemi byty, který musí být z důvodu havarijního stavu nosných konstrukcí odstraněn. Následně bude zadána studie celého prostoru, tj. včetně zahrady, přilehlé komunikace a veřejných prostranství. V rámci tohoto projektu se předběžně počítá s vybudováním kulturně-společenského (a technického) zázemí k tzv. mokropeské kapličce, a to vybudováním nebytového prostoru v suterénu městského domu, v úrovni spodní části Slunečné ulice… Součástí revitalizace celé lokality může být i vybudování veřejně prospěšné více účelové stavby vsazené do veřejného prostranství nad městským domem, která by mohla sloužit jako např. galerie, klubovna, prostor pro společenské akce či dětský klub.
Financování: Na výstavbu městských bytů bude město usilovat o získání dotace; případně stejně tak i na úpravu veřejného prostranství, komunitní prostor a/nebo zeleň.

2C. Komunitní centrum Radotínská
Popis projektu: Záměrem je změna bývalé hasičské zbrojnice (nyní tzv. klubovna) na multifunkční městský objekt se zkušebnami, klubovnami a zázemím ke sportparku Berounka a cyklostezce – jak technickým (sociální zařízení, skládek), tak z hlediska služeb pro návštěvníky – např. infocentrum kombinované s galerií a kavárnou apod. Po přeložce krajské komunikace II/115 z centrální části Radotínské ulice do podjezdu pod tratí by se úsek ulice mezi prodejnou Penny Market, resp. sportparkem Berounka a železniční zastávkou Černošice měla stát klidovou zónou s omezeným

autoprovozem, která by vytvořila novou možnost příjemného a přímého pohybu pěších i cyklistů mezi centrem města a okolím řeky Berounky. Vymístěním současného intenzivního provozu z ulice Radotínská se také otevře možnost odstranit dnešní zelený protihlukový a bezpečnostní val, a prostor komunikace (v budoucnosti např. obytné/pěší zóny) opticky i funkčně propojit se sportparkem Berounka, a tím i bývalou hasičskou zbrojnici, v budoucnosti multifunkční komunitní objekt, zapojit do celého veřejného prostranství. V počátku roku 2023 byla zpracována první ověřovací objemová studie.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3C. Projekt Černošická šance
Popis projektu: Zapojení obyvatel do rozvoje města a přijímání podnětů, realizace dalšího kola participativní rozpočtu.
Financování: 1 mil. Kč z rozpočtu města k přímému rozdělení + náklady na implementaci participativního rozpočtu

4C. Obec přátelská rodině a seniorům
Popis projektu: Trvalý rozvoj aktivit rozvíjejících komunitu, zapojení všech generací, pomáhající slaďování rodinného a pracovního života, realizace drobných opatření hmotné i nehmotné povahy vedoucích k podpoře různých skupin obyvatel a jejich propojování, aktivity pro děti, edukativní programy apod. vč. propagace opatření a zapojení do soutěže Obec přátelská rodině a seniorům.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3.2.4 Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT

1D. Standardizace územního plánu
Popis projektu: V návaznosti na novou legislativu je nezbytné zajistit standardizaci Územního plánu vč. jeho změn do tzv. jednotného standardu. V současné době je zpracována studie proveditelnosti. Předpokladem je, že půjde o změnu č. 7 ÚP.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

2D. Polopodzemní kontejnery (stávající i nová místa pro separaci odpadu)
Popis projektu: Záměrem je modernizace sběrných míst, aby umožňovala sběr většího množství materiálu (snížení počtu vývozů a méně odpadů v okolí kontejnerů), byla estetičtější a méně hlučná. Ve vytipovaných lokalitách s nedostatkem sběrných míst má dojít k vybudování nových "hnízd" na separovaný odpad. Dosud bylo zrealizováno 5 sběrných míst (6. místo - zatím největší u TS – je realizováno v roce 2023), další jsou vytipována pro realizaci v následujících letech.
Financování: cca 1,5 mil. Kč na 1 sběrné místo dle velikosti (počtu kontejnerů) a náročnosti uložení (úpravy terénu a zabudování), postupná realizace z vlastních zdrojů

3D. Obnovitelné zdroje energie
Popis projektu: Záměrem města je využití obnovitelných zdrojů energie, a to pomocí fotovoltaických panelů umístěných na veřejných budovách (objektech), případně dalších opatření. Do Modernizačního fondu byla podána série předběžných projektových záměrů tak, aby bylo možné po

vyhlášení dotačních výzev o tyto usilovat a s jejich pomocí vybudování FVE realizovat. Již byly určeny prioritní lokality, zpracován energetický posudek a projektová dokumentace, připravuje se podání žádosti o dotaci – a to v první fázi na tři městské objekty - radnici, sportovní halu a čistírnu odpadních vod. Dále se počítá s umístěním FVE také na v budoucnosti nově vybudované objekty města – tzv. viladům pro učitele (ubytovací zařízení v blízkosti školy) a pavilon A+ (nový objekt v areálu školy). Do budoucna město zvažuje také umístění FVE na některé volné, nezastavěné pozemky ve svém vlastnictví. Důležitým předpokladem silnějšího využití FVE pro energetické potřeby města je legislativní ošetření tzv. komunitní energetiky, které by umožnilo elektřinu vyrobenou kdekoliv ve městě převést a spotřebovat v jiném městském objektu – např. čistírně odpadních vod, která sama o sobě představuje cca třetinu městské spotřeby elektrické energie. Jedním z uvažovaných opatření v tomto „balíčku“ je také zajištění nabíjecí stanice pro elektromobily. Řešení komunitní energetiky předjímá vyšší důraz na celkový energetický management města.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

4D. Zelená střecha pro knihovnu
Popis projektu: Předmětem projektu je změna části střechy radnice MěÚ Černošice - knihovny za "zelenou střechu" pro zlepšení přirozené retence vody. Cílem navrženého řešení je zabezpečit objem nově zachycené dešťové vody ve funkčním profilu střechy při normovém návrhovém dešti.
Financování: převážně z dotačních zdrojů

5D. Protipovodňová opatření a opatření pro retenci vody
Popis projektu: Řešení možností protipovodňových opatření, zadržování vody (retenčních nádrží) aj. V současné době začíná realizace projektů (z finančních prostředků ze SFŽP v rámci NPO) Vsakování a retence dešťových vod V Olšinách, v ul. Zd. Lhoty, Školní a u ZŠ Černošice. Město řeší další retenční / protipovodňová opatření (lokality), která nejsou součástí tohoto projektu, resp. této dotační žádosti, jelikož zatím nemají vydáno stavební povolení s cílem posílení zadržování vody v krajině, zpomalení jejího odtoku a tím rizika povodní především z přívalových dešťů, případně s možností využití akumulované vody k zálivce (péči o veřejnou zeleň).
Financování: cca 16 mil. Kč (z toho cca 13 mil. Kč z dotace)

6D. Opatření k eliminaci odtoku vod Na Poustkách
Popis projektu: Cílem projektu je realizace opatření na lesní a zemědělské půdě v zájmové lokalitě nad zástavbou města Černošice. Opatření mají sloužit především k eliminaci odtoku vody do zástavby a zároveň mají sloužit k zadržování vody v krajině a podpoře zasakování dle zpracované studie a projektové dokumentace. Dne 21. 9. 2021 byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace mezi městem a Středočeským krajem na Studii opatření k eliminaci odtoku vod do zástavby města Černošice, přičemž do 2 let má dojít k podání žádosti o dotaci na realizaci navržených a projektem zpracovaných opatření.
Financování: převážně z dotačních zdrojů

7D. Protipovodňová stěna v ul. Na Drahách
Popis projektu: Jedná se o výstavbu nové mobilní protipovodňové zábrany (Mokropsy, poblíž městské pláže, napříč ulicí Na Drahách na jejím západním konci), která zabrání vniknutí vody do dané oblasti při povodni nebo zvýšené hladině řeky Berounka. Zábrana je navržena dispozičně tak, aby v

neaktivovaném stavu umožňovala užívání dotčené místní komunikace Na Drahách bez omezení.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

8D. Optimalizace a zkapacitnění vodních zdrojů
Popis projektu: Dostavba druhé komory u vodojemu Vráž. Optimalizace vrtů s cílem zefektivnění jímání podzemních vod. Vybudování měrných šachet vodovodu a jeho rozdělení na více pásem. Zřízení datových přenosů z čerpacích jímek tlakové kanalizace a další opatření vycházející z generelu vodovodu, popř. z návazné dokumentace.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

9D. Výsadba Na Vysoké (vegetační pás)
Popis projektu: Jedná se o rozsáhlejší výsadbu zelně v oblasti Na Vysoké (Vráž) v těsném sousedství CHKO, nedaleko rekultivované skládky U Dubu a „městského sadu“, kde má dojít k realizaci vegetačního pásu s průlehem s výsadbou domácích dřevin a keřů. Cílem je zlepšení poměrů v dané lokalitě vedoucích k omezení eroze, tvorby přírodního předělu mezi zastavěným a nezastavěným územím, roztříštění vzduchových proudů, pohlcování prachu a hluku, ochlazování prostředí v době tropických veder, podporu biodiverzity a zajištění zelené „cesty“ pro pěší. Opatření zapadá do širšího spektra opatření v lokalitě (městský sad, rekultivovaná skládka U Dubu).
Financování: z vlastních zdrojů a především z dotace

Dlouhodobá opatření:

Investice do ekologického vozového parku (postupná výměna vozové flotily na hybridní nebo elektrické vozy + zajištění jejich dobíjení)

Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras

Podpora rozvoje veřejné zeleně (mj. pokračování ve výsadbě stromů a keřů a podpora následné péče o ně), realizace komunitních aktivit k výsadbě zeleně a péči o ni

Podpora třídění odpadů

Podpora obyvatel při výměně lokálních topenišť

Dlouhodobá podpora hmotných i nehmotných opatření podporujících připravenost města na řešení rizik a katastrof (sucho, povodně, migrace apod.), např. důsledná aktualizace povodňových plánů, obnova vybavení JSDHO / MP a dalších složek krizového řízení, prevence

3.3 Podpora realizace

Aby strategie byla živým materiálem, doporučuje se její aktualizace, rozvíjení akčními plány či detailními projektovými záměry a průběžné hodnocení. Navrhuje se 1x ročně schůzka klíčových osob (zastupitelé, vedoucí odborů, vedení města) k projednání strategie a zvážení aktualizace, návrhu nových opatření a vyhodnocení plnění stávajících.

V posledním roce platnosti se doporučuje provést závěrečné hodnocení, které se stane podkladem pro tvorbu návazného strategického plánu. Závěrečná hodnotící zpráva může být předložena vedení města k dalším opatřením.

Strategický plán rozvoje města Černošice a jeho případné aktualizace schvaluje zastupitelstvo města.

Strategický plán udržitelného rozvoje města Černošice 2023 - 2028 byl připraven a provázán se Strategickým plánem udržitelného rozvoje městského úřadu Černošice 2017 – 2022. Plány deklarují směr rozvoje na dalších 5 let.

Zpracováno dne:	13. 5. 2023
Schváleno dne:	1. 6. 2023 (Z/6/2/2023)
Zpracovali:	Mgr. Ing. Monika Formáčková a Mgr. Adéla Červenková, odbor vedení města Mgr. Filip Kořínek, starosta

4 PŘÍLOHY

4.1 Příloha č. 1: Evaluační zpráva Plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022

Evaluační zpráva k dokumentu

Strategický plán rozvoje Města Černošice 2017 – 2022

schváleného dne 6. 9. 2017 Zastupitelstvem Města Černošice (Z/24/5/2017),
zpracovaného Mgr. Ing. Monikou Formáčkovou (OVM)

Zpracování evaluační zprávy

Kapitola 5 dokumentu Strategický plán rozvoje Města Černošice 2017 – 2022 (dále jen SMČ) uvádí, že „je nutno provést závěrečné hodnocení, které se stane podkladem pro tvorbu návazného strategického plánu“. Zpracováním evaluační zprávy byla pověřena Adéla Červenková. K dispozici chyběly průběžné kontrolní listy opatření ad., veškeré údaje jsou tak uvedeny na základě poskytnutých informací od zpracovatelky SMěÚ, starosty a dalších pracovníků Města Černošice a z veřejně dostupných zdrojů.

Tato evaluační zpráva byla předána Mgr. Filipu Kořínkovi, starostovi (jak je uloženo v SMČ) k 31. 1. 2023.

Hodnocení

Nesplněná/doplněná opatření ze Strategického plánu rozvoje města Černošice 2012–2016

a) Infrastruktura a technická vybavenost

Železniční koridor: jednání dokončeno, téměř všechny požadavky města byly do projektu zapracovány (odhlučnění, napojení na veřejný prostor, zabezpečení kvalitních služeb pro cestující), v březnu 2023 bude SŽDC žádat o územní rozhodnutí

Stav místních komunikací: „velký třesk“ v původním rozsahu byl skoro dokončen, dále řešeno

Chodníky a bezbariérové přístupy: rekonstrukce budou dále pokračovat, chybí jen krátké úseky

Parkovací plochy: v plánu je rozšířit na severní straně parkoviště PR u Mokropeského nádraží (projekt města, případně ve spolupráci se Správou železnic)

Autobusová doprava: důležitost hlavně z pohledu dopravy po městě (nikoliv ve směru do Prahy): doprava byla posílená o směr z Mokropes na Vráž přímo (vybudovaná nová zastávka), přestal provoz seniorbusu (senioři a ZTP můžou využívat za zvýhodněné služby Kraje a služby DPS)

Cyklodoprava: řeší se projekt cyklostezka kombinovaná pro cyklisty i pěší Černošice-Solopisky

Lávka přes Berounku: stávající byla darována Praze (Černošice jsou jen účastníkem řízení, bez finančního zatížení)

b) Sociální a občanská vybavenost

Koncentrace zázemí občanské vybavenosti: investice zakoupení, resp. vybudování menšího sálu v Centru Vráž; nově zakoupené vily u přejezdu

Radnice a další prostory veřejných služeb: splněno

Kapacita a stav školských zařízení: potřeba navýšit kapacitu, stávající stav snižuje kvalitu výuky a komfort pro učitele i děti; dále viz Opatření č. 5 Přístavba a nástavba ZŠ Komenského v oddílu B. Vzdělávání a sport; MŠ jsou kapacitně OK; SŠ viz Opatření č. 2 Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy v oddílu B. Vzdělávání a sport; soukromé školy – několik MŠ, ZŠ Jeden strom (odsouhlaseno navýšení kapacity) a dále probíhají jednání se školou Kairos, která připravuje projekt kombinované MŠ+ZŠ+SŠ celkem pro cca 140 dětí, v návrhu vybudování na městských pozemcích na konci Radotínské ul.

Infrastruktura pro sport a tělesnou výchovu (projekt výstavby atletického oválu se zázemím): splněno; Skatepark v Radotínské 2023-2024*;* spolu s gymnáziem by měla vzniknout nová sportovní hala (odpoledne k dispozici pro veřejnost)

Sociální infrastruktura: Byla pořízena nová vozidla pro terénní pečovatelskou službu při DPS. Minus tři sociální byty v Mokropeském statku, další kvůli stavbě radnice, ale získaly se byty v nově zakoupených vilách

Kulturní život: Domeček dokončen, funkční. ZUŠ zatím využívá kulturní sál na Vráži, kde je nový malý sál (rozšíření kapacit). Hala Věry Čáslavské se ukázala jako vhodná pro pořádání některých větších kulturních akcí (koncerty, ples aj.)

Nový hřbitov: naprojektovaný, čeká se na stavební povolení

c) Životní prostředí

Hlučnost, prašnost, znečištění plynoucí z dopravy: o snížení hlučnosti je snaha především na železnici (zrychlení přípravy tunelu Praha – Beroun, kam přejde většina nákladní a rychlíkové dopravy), prašnost ubývá díky rekonstrukci komunikací

Znečištění lokálními topeništi: ubývá

Odpadní vody: V chatových oblastech se částečně řeší, kromě toho město aktivně komunikuje s majiteli domů, které zatím nejsou připojené na kanalizaci, a vyzývá je k připojení; Odpady: založeno POBERO, připravuje se restrukturalizace technických služeb (více zvažovaných možností)

d) Volný čas, rekreace, cestovní ruch

Atraktivita města: chceme využít potenciál, ale nechceme hledat další

Jednotlivá opatření

E. Investice – technická a dopravní infrastruktura, stavby

Opatření 1 – Dokončit rekonstrukci vytčených komunikací
Zodpovědnost: OISM
Výstup: rekonstrukce stále pokračuje; dokončení komunikací, které je z majetkoprávního hlediska možné rekonstruovat, vyžaduje ještě několik let; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/rekonstrukce-komunikaci/?ftresult=velk%C3%BD+t%C5%99esk

Opatření 2 – Prosazení požadavků města spjatých s rekonstrukcí železniční trati Praha – Beroun
Zodpovědnost: Město Černošice ve spolupráci se SŽDC a Středočeským krajem
Výstup: splněno; téměř všechny požadavky města byly do projektu zapracovány (odhlučnění, napojení na veřejný prostor, zabezpečení kvalitních služeb pro cestující), jednání ukončeno, v březnu 2023 bude SŽDC žádat o územní rozhodnutí; více viz web města https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/rekonstrukce-zeleznice/

Opatření 3 – Podchod pod železniční tratí ulice Topolská
Zodpovědnost: OISM
Výstup: součást viz výše

Opatření 4 – Chodníky u frekventovaných silnic
Zodpovědnost: OISM
Výstup: dokončeno tam, kde bylo umožněno (viz Opatření 1)

Opatření 5 – Vybudování centra u nádraží Černošice
Zodpovědnost: Vedení města, OISM, OTS
Výstup: záměr trvá, ale v dohledné době není možné (město zakoupilo pozemky za marketem Albert, které využívá jako veřejný park s workoutovými prvky, a také dvě vily u nádraží, nicméně centrální propojení je zatím nerealizovatelné)

Opatření 6 – Dokončení rekonstrukce nové radnice
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/dokoncene-projekty/nova-radnice-knihovna-mestska-policie-posta-a-zahrada/?ftresult_menu=radnice

Opatření 7 – Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí panny Marie
Zodpovědnost: OISM
Výstup: v realizaci; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/verejna-prostranstvi/naves-u-kostela-komenskeho-ulice/?ftresult_menu=n%C3%A1ves

Opatření 8 – Lávka pro pěší podél Kamenného mostu
Zodpovědnost: OISM
Výstup: v návrhu jako součást rekonstrukce železnice (viz Opatření 2)

Opatření 9 – Vybudování nového hřbitova
Zodpovědnost: OISM
Výstup: naprojektováno, čeká se na stavební povolení; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/mestsky-hrbitov-na-vrazi/?ftresult_menu=h%C5%99bitov

Opatření 10 – Mokropeský statek Famélie
Zodpovědnost: OISM
Výstup: předpokládá se demolice stávajícího objektu a jeho nahrazení novým, ve kterém by v rámci efektivnějšího využití prostoru vzniklo namísto původního počtu 3 bytů (které už byly vyklizené) dispozičně lépe řešených 6 bytů, nadále se tedy počítá se zachování funkce obecního bydlení; diskutuje se o využitelnosti volného místo (na místě dříve stojící stodoly) s variantou vybudování komunitního centra (které ve městě chybí), nebo ponechat jako otevřený, volně přístupný prostor; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/mokropesky-statek/

Opatření 11 – Rekonstrukce domu Poštovní 228
Zodpovědnost: OISM
Výstup: naprojektovaná

Opatření 12 – Zvyšování retence vody ve městě
Zodpovědnost: OISM
Výstup: neúspěšné žádosti o dotace; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/protipovodnova-opatreni-a-opatreni-pro-retenci-vody-pripravuje-se/

Další záměry a dlouhodobá opatření

- Rekonstrukce dalších objektů města (bývalá hasičská zbrojnice, areál technických služeb), převzetí staré nádražní budovy a její obnova, zabezpečení kanalizace v chatových oblastech, protipovodňová opatření.
- Oprava dvora hasičské zbrojnice – *splněno; v současné době projekt „výměna garážových vrat“ viz https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/vymena-garazovych-vrat-hasicske-zbrojnice/*
- Výměna oken a svítidel v ZUŠ - *nutná repase oken (zatím vzhledem k finanční náročnosti nerealizováno)*
- Dobudování veřejného osvětlení – *postupně dobudováváno*
- Zlepšování veřejných prostranství (vznik nových veřejných míst pro odpočinek a setkávání – zákoutí, odpočívadla, vyhlídky… - *mj. viz Černošická šance (participativní rozpočet) ad.*
- Zajištění skladovacích prostor pro účely Městského úřadu a případně jeho příspěvkových organizací (sklad pro Odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Odbor vnitřních věcí apod.) –

pronajatá hala na konci Husovy, kterou vlastní Hl. m. Praha – Černošice mají zájem halu (potažmo i další dvě sousední haly) odkoupit, ale nedaří se najít cenu přijatelnou pro obě strany

F. Vzdělávání, sport:

Opatření 1 – Atletický ovál a venkovní sportovní hřiště vč. zázemí pod ZŠ Černošice-Mokropsy s jevištěm, hledištěm a letní třídou ZŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/dokoncene-projekty/atleticky-oval-hriste-a-divadlo/?ftresult_menu=atletick%C3%BD+ov%C3%A1l

Opatření 2 – Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy
Zodpovědnost: OŠKCR
Výstup: St. Kraj připravuje projekt gymnázia, který je momentálně ve fázi přípravy architektonické soutěže (v návrhu rozpočtu Kraje na r. 2023 jsou zařazené finance na zpracování první fáze projektové dokumentace), v další fázi se předpokládá spolufinancování od státu

Opatření 3 – Výstavba MŠ Husova (případně dalšího předškolního zařízení)
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; MŠ byla otevřena v září r. 2019 (více viz web města – projekty a dotace – dokončené projekty – 2019)

Opatření 4 – Taneční sál u ZUŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: základní studie hotová, probíhá příprava architektonické soutěže (více viz web města – projekty a dotace – strategické záměry)

Opatření 5 – Přístavba a nástavba ZŠ Komenského
Zodpovědnost: OISM
Výstup: celková rekonstrukce budovy ZŠ v Komenského ul. neproběhla, ale připravuje se projekt, který by zvětšil a zabydlel další prostor v podkroví a současně vybudoval chybějící šatny a nový vchod, dále přidání bezbariérovosti (výtah); dosavadní byt školníka se bude předělávat na třídu; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/pristavba-zs-komenskeho/

Opatření 6 – Infrastruktura ZŠ a rozšíření kapacity – řešení konektivity, bezbariérového přístupu, modernizace interiérů, vybavení učebními pomůckami, řešení okolní zeleně, přístavba a nástavba ZŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno – přístavba Pavilonu A; rozšíření jídelny, kuchyně a šaten; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/zakladni-skola-a-sport/

Opatření 7 – Rekonstrukce „domečku“ u ZUŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno – dokončeno v r. 2018 (více viz web města projekty a dotace – dokončené projekty – 2018)

G. Komunitní život, kultura, spolková činnost

Opatření 1 – Úprava nábřeží a veřejného prostoru od jezu k osadě Na Vírku
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno

Opatření 2 – Skatepark
Zodpovědnost: OISM
Výstup: současný skatepark u mokropeské pláže bude nahrazen skateparkem pro menší děti, nový skatepark bude vybudován v Radotínské ul. (součástí Plánu rozvoje sportu 2022 – 2028)

Opatření 3 – Opatření ke zvýšení turistické atraktivity sídla
Zodpovědnost: OISM
Výstup: nepatří mezi priority vedení města

Opatření 4 – Rozšíření zázemí městského sálu
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno (v provozu od března 2022)

Opatření 5 – Úprava stezky na Radotín a Dobřichovice pro běžce a dostavba cyklostezek
Zodpovědnost: OISM
Výstup: nesplněno (existují základní studie); připravuje se projekt cyklostezky kombinované pro cyklisty i pěší Černošice - Solopisky

Dlouhodobé cíle:

- ♣ otevřená diskuse s občany o rozvojových tématech – *mj. projekt Černošická šance (participativní rozpočet)*
- ♣ podpora spolkové činnosti
- ♣ Plán rozvoje sportu – *v realizaci*
- ♣ Kultivace prostoru kolem zimního stadionu a Sokolovny – *v malém rozsahu by měla proběhnout koncem r. 2022*

Plánovaná strategicky významná opatření místních spolků a organizací:

Rekonstrukce a přístavba Sokolovny
Realizátor: TJ Sokol Černošice
Výstup: splněno (více viz www.sokolcernosice.cz)

Vestavba nových šaten, sportovního sálu, dvou kluboven + přístavba nové restaurace
Realizátor: SK Černošice, z. s.
Výstup: nerealizováno (změna investičních priorit)

H. Prostředí pro život

Opatření 1 – Investice do ekologického vozového parku
Zodpovědnost: OTS, projektový manažer
Výstup: *pořízen 2x hybridní osobní automobil a 2x elektromobilní multikára pro OTS*

Opatření 2 – Rekultivace bývalé skládky „U Dubu“
Zodpovědnost: OISM, OTS, projektový manažer
Výstup: *splněno (více viz web města projekty a dotace – dokončené projekty – 2021)*

Opatření 3 – Územní studie
Zodpovědnost: OÚP, projektový manažer
Výstup: byla pořízena Územní studie krajiny pro ORP Černošice, Územní studii veřejných prostranství Černošice a nyní se pracuje na generelu Územního systému ekologické stability ORP Černošice (odbor životního prostředí).

Opatření 4 – Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras
Zodpovědnost: vedení města
Výstup:

Dlouhodobá opatření:

- podpora rozvoje veřejné zeleně - mj. projekt změny louky na veřejný park (u ul. Foglarova)
- podpora třídění odpadů – o*bměna kontejnerů za polopodzemní (viz https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/projekty-v-realizaci-1/polopodzemni-kontejnery-stavajici-i-nova-mista-pro-separaci-odpadu/)*
- podpora obyvatel při výměně lokálních topenišť
- podpora opatření pro hospodaření s vodou
- podpora sociálních služeb
- podpora rodinné politiky
- protipovodňová opatření

Veřejnost: Pan MH se ptá, zda bude zvažováno zřízení nabíjecích stanic pro elektromobily?

Spolkomise: stručně doplnit informace k fungování v krizových situacích (Krizový plán, krizový štáb, informovanost, ochrana obyvatelstva, povodňový plán ad.).

Marek Jeřicha:

1. Do strategie vložit ambici zajistit třeba společně s obcemi (Radotín až Srbsko) půjčovací kola pro naši oblast. Domluvit se s provozovatelem. Další dopravní alternativa a možnost jak snížit zatížení dopravy auty na vlak a po městě.
2. V kontextu sucha zařadit strategii budování pítek a možností jednoduše se dostat k pitné vodě a to zejména v letních měsících. Myslím tím hlavně okolí hřišť atd.
3. Městský merch - evergreen and never ending story. Např. městské vratné kelímky, které by si mohly odkoupit pro své akce i místní spolky. Zatímco v zahraničí běžná praxe na větších akcích, tady pořád nic. Masopust 2024 a pivo do jednorázového kelímku je mimo, kor když chceme lidi učit třídit a produkovat méně odpadu.
4. https://platby-sc.cz/ - využití portálu SČK pro potřeby Černošic
5. Jak jsme na tom s využíváním edokladů? Umíme?
6. Jak probíhá digitalizace kroniky?
7. Chystá se pasportizace hřbitovů?
8. Doplnit, že by výstavba OV – dětská hřiště apod. měla být spojena se zajištěním připojení na vodu

- Str. 3: Historie - upravit chronologicky
- Str. 4: Rozvoj - propojit s historií
- Str. 6 - k odstavci: Dlouhodobou závadou na vzhledu města, ale i na jeho ochraně z hlediska prašnosti a hlučnosti, je pokračující provoz místní betonárny, která v místě působí již mnoho let bez platného povolení, ale příslušné orgány státní správy dosud nedosáhly jejího odstranění. Majitel pozemků, kde betonárna dosud funguje, připravuje záměr obchodně sportovního centra, jehož vznik zde územní plán umožňuje. - *Nejsem si jist, zda je přínosné mít ve strategickém materiálu města, schvalovaného napříč politickým spektrem osobní problém pana starosty.*
- str. 7: Technická infrastruktura - Co se týče optiky, nebylo by na škodu více popsat, k čemu a proč to chceme. Proč je optika must have.
- str. 10: Kultura - Prosím o vložení tabulky akcí pořádaných městem – myslím tím každoroční a třeba i strategický výhled co by město chtělo/mohlo do budoucna rozjet.
- str. 12: Správa města - Chybí, že část agendy bude přemístěna někam k Písnici.
- str. 13: Vedení města a úřadu, ad: počet pracovních míst a organizační struktura úřadu - Prosil bych organizační diagram/schéma.
- str. 14: Nástroje externí komunikace - Na všechny zmiňované služby by bylo fajn umístit odkazy a QR kody.
- str. 15: ad benchmarkingová iniciativa - Existují výstupy a mohl bych je vidět?
- str. 15: ad partnerská města - chybí zmínka o UA městě
- str. 16: Seznam nemovitého majetku města - Opět by tu mohl být QR kod, který by občana hodil do map.cz a tam by měl hezky všechen tento majetek nebo do geobce.
- str. 22: Cíle v oblasti Vzdělávání - Inspirativní pracovní prostředí pro zaměstnance školských zařízení - Budova C, dobudovat umyvadla na WC - umýt si ruce po toaletě je velmi inspirující. ☺Kabinet ne pro 6 osob, server, velkou tiskárnu atd. Doporučuji vedení města prohlídku školy.
- str. 22: Cíle v oblasti Komunitní život, kultura, spolková činnost - Osobně mi chybí iniciativnější přístup ke kulturnímu životu ze strany města. Podpora apod. je super, ale město by mělo být dostatečně odvážné aby si do strat. Mat. dalo ambice co by chtělo samo realizovat a do prostoru přinést. Např. vypracovat koncepci kultury a tou se řídit a naplnovat ji.
- str. 23: Cíle v oblasti Prostředí pro život - Přidat: Digitalizace, snižování množství „papíru“

- str. 28: Opatření v oblasti Vzdělávání, 1B. Rozvoj a zkvalitnění vybavenosti a zázemí ZŠ Černošice - Opravdu bych navrhoval zjistit si potřeby i zaměstnanců naší PO.
- str. 32: Opatření v oblasti Prostředí pro život, dlouhodobá opatření - Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras - *Jak to budeme dělat? Alespoň napsat, že dáme prachy na XYZ. Takhle je to jen plácnutí do vody.*

Podpora obyvatel při výměně lokálních topenišť. - *Opět, jak? Dáme jim peníze? V čem je ta podpora?*

Dlouhodobá podpora hmotných i nehmotných opatření podporujících připravenost města na řešení rizik a katastrof (sucho, povodně, migrace apod.), např. důsledná aktualizace povodňových plánů, obnova vybavení JSDHO / MP a dalších složek krizového řízení, prevence. - *Doplnit: Zajistit adekvátní vybavení (balistická ochrana) a školení MP pro mimořádné události*; Zrovna tady by mohlo být i to dovybavení MP o balistickou ochranu, školení jak ošetřit konkrétní typy zranění atd. atd.

Podpora třídění odpadů - *Doplnit: prostřednictvím vzdělávacích aktivit ve školských příspěvkových organizacích.*

Strategický plán rozvoje města Černošice 2023 - 2028

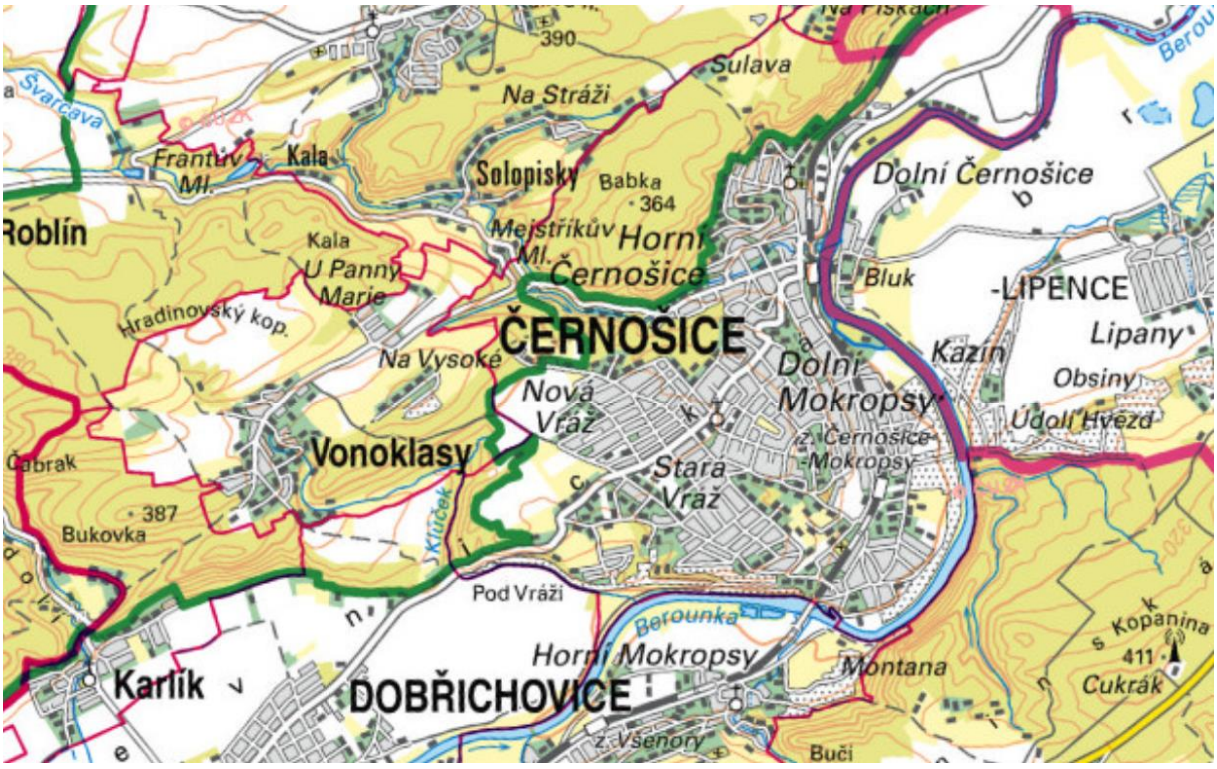
ČERNOŠICE

SCHVÁLENO DNE: 1. 6. 2023

Obsah

Obsah 1
1 ÚVODNÍ ČÁST 2
2 ANALYTICKÁ ČÁST 3
2.1 Charakteristika města Černošice 3
2.1.1 Území 3
2.1.2 Obyvatelstvo 5
2.1.3 Hospodářství 5
2.1.4 Infrastruktura 6
2.1.5 Vybavenost města 9
2.1.6 Životní prostředí 10
2.1.7 Správa města 11
2.2 Východiska návrhové části 16
2.2.1 SWOT analýza 16
2.2.2 Vyhodnocení předchozího rozvojového dokumentu 18
3 NÁVRHOVÁ ČÁST 19
3.1 Vize a strategické cíle 19
3.2 Opatření 20
3.2.1 Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby) 20
3.2.2 Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT 24
3.2.3 Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST 26
3.2.4 Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT 27
3.3 Podpora realizace 29
4 PŘÍLOHY 30
4.1 Příloha č. 1: Evaluační zpráva Plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022 30

1 ÚVODNÍ ČÁST



[1]

Strategický plán rozvoje města Černošice na období 2023 až 2028 (dále jen SPRMČ) vznikl jako střednědobý dokument s možným přesahem dlouhodobých záměrů, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Hlavním záměrem zpracování SPRMČ je analýza současného stavu, identifikace potřeb města a obyvatel, a stanovení strategických cílů, priorit a opatření. Bude sloužit jako možný nástroj při rozhodování vedení města v otázkách rozvoje, investic a podpory aktivit.

Město Černošice doposud disponovalo schváleným Strategickým plánem Města Černošice pro období 2017-2022, který navazoval na Strategický plán města Černošice 2012-2016. SPRMČ přejímá z těchto dokumentů body, které jsou pro obě období totožné, reflektuje splněné a nesplněné priority/plány, a navazuje v jejich rozvoji a začleňuje nové, dříve nezjištěné či neaktuální.

SPRMČ je zpracován městem Černošice za pomoci webové aplikace ObcePRO, kterou za tímto účelem vytvořilo a provozuje Ministerstvo pro místní rozvoj.

Návrh PRSČ byl uveřejněn před jeho schválením k možnosti vyjádření veřejnosti, připomínkám a námitkám a projednán na zasedání Zastupitelstva města Černošice.

[1] Mapa - zdroj: https://www.gobec.cz/cernosice/

2 ANALYTICKÁ ČÁST

2.1 Charakteristika města Černošice

Dispozice města Černošice jej předurčují k příhodnému bydlení v dosahu hlavního města Prahy. Jedná se o vyhledávané sídlo s dobrou dopravní dostupností, přiměřenou občanskou vybaveností, zároveň umožňující spojení s okolní přírodou a její využití pro zájmovou činnost, rekreaci i sport.

Černošice se v posledních letech pravidelně umísťují na předních příčkách měst nejlepších pro život (zpravidla ve srovnání 205 českých měst, která plní roli obce s rozšířenou působností, přičemž část kritérií se vztahuje na město samotné a jiná na celé správní území). Např. v rámci Indexu kvality života (sestavily společnosti Obce v datech, s.r.o a Deloitte) za rok 2021 obsadily Černošice 3. příčku ve Středočeském kraji (4. v ČR). V žebříčku, který podle několika základních parametrů, resp. dat z ČSÚ, sestavily Seznam Zprávy v roce 2022, jsou Černošice 3. nejlepším místem k životu v rámci celé ČR. Další databází indikátorů kvality života je projekt TAČR ETA (kdejedobre.cz) realizátorů STEM a DATLAB, kde Černošice dosahují vysokého percentilu kvality v jednotlivých kategoriích (tato databáze nevytváří pořadí). V roce 2023 se Černošice jako obec s rozšířenou působností umístily v rámci Středočeského kraje na 3. místě ve srovnávacím výzkumu Město pro byznys (tento výzkum již šestnáctým rokem hodnotí podnikatelský potenciál měst a obcí v České republice).

2.1.1 Území

Město Černošice se nachází ve Středočeském kraji bezprostředně za jihozápadní hranicí hlavního města Prahy. Na východní straně je ohraničuje řeka Berounka, nad kterou začíná pohoří Brdy (Hřebeny), a na západní straně chráněné krajinná oblast Český kras. Díky atraktivní přírodní lokalitě a dobrému napojení na dopravní infrastrukturu hlavního města je vyhledávaným místem pro bydlení i rekreaci. Celková rozloha města činí 906 ha (tj. 9,06 km2).

Historie

Město historicky sestává ze tří částí: Horních Černošic, Dolních Mokropes a Vráže. Původně byly součástí také Dolní Černošice (dnes jsou součástí Praha 5 – Lipence).

Horní Černošice tvořily od roku 1864 jednu obec s Dolními Černošicemi. V roce 1920 byly odděleny, v roce 1950 opět sloučeny (pod názvem Černošice) a pak zase rozděleny - v roce 1974 byly Dolní Černošice (část obce na pravém, dnes pražském břehu řeky Berounky) připojeny k nedalekým Lipencům a staly se součástí Prahy 5, dnes Městská část Lipence.

Dolní Mokropsy byly do Černošic připojeny v roce 1950 (zatímco Horní Mokropsy, na pravém břehu Berounky, jsou součástí obce Všenory).

Uvádí se, že Černošice (= ves lidí Černochových) v r. 999 daroval kníže Boleslav II. ostrovskému klášteru. Nejstarší písemná zmínka o Černošicích pochází z roku 1115, kdy byly majetkem kláštera v Kladrubech. V roce 2015 se v Černošicích slavily 900. „narozeniny“.

Rozvoj

Vývoj Černošic do znační míry ovlivnila blízkost zázemí hlavního města Prahy. To zažilo ve své historii dva velké stavební boomy – první v období první republiky (především v letech 1925 - 1929) a druhý pak od 90. let minulého století. Nicméně, jeho populační i územní růst byl nastartován již na přelomu 19. a 20. století, kdy se území dnešního města stalo vyhledávaným místem pro bydlení obyvatel Prahy s vysokým sociálním statusem. Jedním z pilířů rozvoje města byla výstavba železniční trati (1862), která je i dnes páteřní dopravní tepnou.

Stavebním rozvojem se zcela změnil ráz původní zemědělské obce – byly zde vystavěny architektonicky cenné vily a rodinné domy městského typu, které dodnes vytvářejí jedinečný architektonický ráz města. Ani moderní architektura a nákladné přestavby však v Černošicích nejsou výjimkou. Vilová architektura Černošic dosahuje evropského významu, s řadou národních kulturních památek a jinak významných staveb.

Struktura obydlí sestává převážně z rodinných domů a vil (celkem 2105), pouze minimálně z bytových domů (25). Na území města se nachází několik chatových osad (1112 chat), převážně ležících v záplavovém území řeky Berounky. Již historicky se město vyvíjelo spíše jako „rekreační zóna“ a oblast pro zdravé bydlení mimo hlavní město. Rekreace na území města probíhá jak individuálně ve formě využívání vlastních rekreačních objektů (chaty, chatové osady), tak i ve formě převážně krátkodobých návštěv města a okolí bez noclehu. Pro tento typ rekreace je město vhodné mj. díky cyklostezkám a značeným trasám KČT. Další možnosti rekreačního vyžití nabízí řeka Berounka (rybaření, koupání, vodní sporty).

V blízkém okolí se nacházejí kulturní a přírodní památky a vyhledávaná turisticky atraktivní místa jako CHKO Český kras, Karlštejn, zatopené lomy Velká Amerika a Mexiko, Přírodní park Hřebeny, údolí řeky Berounky a další. Od souvislé pražské zástavby je město odděleno na levém břehu Berounky pásem obdělávaných zemědělských polí a na pravém břehu Berounky převážně nezastavěným územím, které se má dále rozvíjet formou příměstského parku pod názvem Soutok (jde o dlouhodobý projekt Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a městem Černošice).

Dopravní obslužnost města je zajištěna především železniční dopravou (2 zastávky, vysoká intenzita dopravy příměstskými vlaky, krátká dojezdová vzdálenost s přímým napojením na metro) a částečně autobusy. V posledních letech se zvýšilo množství parkovacích ploch u nádraží.

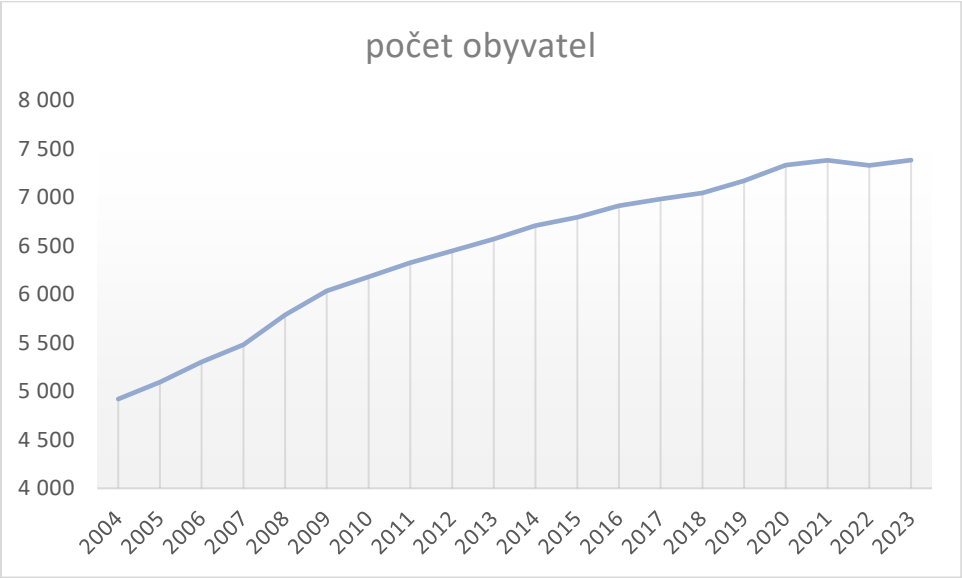
Černošice nabízejí klidnější, komunitně vedený život v čistším a přírodě bližším prostředí, vyhledávaný často rodinami s dětmi.

2.1.2 Obyvatelstvo

V Černošicích trvale žije 7383 obyvatel, z toho 103 cizinců s trvalým pobytem. Dalších 483 osob je zde evidováno s přechodným pobytem (z toho 264 osob s uděleným pobytovým oprávněním v souvislosti s válkou na Ukrajině)[2].

Od roku 2001 dochází k setrvalému zvyšování počtu obyvatel. Tento trend vytváří značný tlak na veřejné služby, občanskou vybavenost a infrastrukturu.

Vývoj počtu obyvatel v obci Černošice[3]:



Celkový počet obyvatel České republiky vrostl za posledních 10 let o 87 606 obyvatel. Nárůst Středočeského kraje ve stejném období je 126 252 obyvatel[4], což je výrazně nejvyšší nárůst ze všech krajů.

Ve městě se nachází více dětí a mladistvých, než je národní průměr, tato hodnota se dlouhodobě pohybuje mírně nad 20 %. Průměrný věk obyvatel města se dlouhodobě drží na nejnižší úrovni v ČR.

Také z hlediska vzdělanostní struktury se Černošice vymykají celorepublikovému průměru. Oproti ČR i Středočeskému kraji je zastoupen vyšší podíl osob s úplným středoškolským vzděláním s maturitou (zahrnující i nástavbové vzdělání a vyšší odborné vzdělání) a osob s vysokoškolským vzděláním. Tento aspekt má významný potenciál ovlivňovat život ve městě a jeho rozvoj, ať již na úrovni sociální, ekonomické (podnikatelské), občanské (komunitní) či pracovní (lidské zdroje).

2.1.3 Hospodářství

Město Černošice nemůže konkurovat hlavnímu městu Praze v nabídce pracovních příležitostí a různorodosti i objemu poskytovaných služeb. Saldo dojížďky do města je proto výrazně záporné, za prací i vzděláním vyjíždí z Černošic výrazně více osob, než kolik jich za tímto účelem do města přijíždí.

[2] k 1. 1. 2023, dle evidence Ministerstva vnitra České republiky
[3] zdroj: http://www.obyvateleceska.cz/praha-z%C3%A1pad/%C4%8Derno%C5%A1ice/539139 (1. 1. 2023)
[4] zdroj: www.czso.cz/csu/scitani2021

Dle Registru ekonomických subjektů je ve městě registrováno přes 2.500 ekonomických subjektů (z toho bezmála 2.000 fyzických osob podnikajících). Nicméně jejich registrace neznamená, že jsou reálně lokalizovány přímo v Černošicích. Rovněž u OSVČ se mnohdy jedná o skutečnost, že bydliště mají v Černošicích, ale vlastní živnost vykonávají mimo území města. Podle evidence sestavené v dubnu 2023 pro účely správy odpadového hospodářství bylo v Černošicích zhruba 300 oficiálně hlášených a reálně operujících podnikatelských provozoven, od řemeslníků přes obchody, služby a lékařské praxe po restaurační zařízení a kancelářské objekty.

Největšími zaměstnavateli ve městě zůstávají veřejné instituce, Městský úřad Černošice či ZŠ Černošice spolu s dalšími školskými zařízeními.

Vedení města klade velký důraz na urbanistickou a architektonickou kvalitu Černošic a usiluje o další jeho rozvoj jako rezidenční oblasti s vyšší přidanou hodnotou; tyto cíle se promítají také do změn územního plánu, kterými byly například redukovaný plochy pro nerušící výrobu a nahrazeny plochami pro smíšené využití s vyloučením velkých skladových, obchodních či výrobních hal, s nepřímou preferencí pro činnosti menších a středních firem s vyšších přidanou hodnotou, popřípadě využití pro občanskou vybavenost (např. v době přípravy tohoto dokumentu probíhají jednání o možném umístění soukromé základní školy v areálu bývalého zahradnictví na severním okraji města směrem k Praze).

Dlouhodobou závadou na vzhledu města, ale i na jeho ochraně z hlediska prašnosti a hlučnosti, je pokračující provoz místní betonárny, která v místě působí již mnoho let bez platného povolení, ale příslušné orgány státní správy dosud nedosáhly jejího odstranění. Majitel pozemků, kde betonárna dosud funguje, připravuje záměr obchodně sportovního centra, jehož vznik zde územní plán umožňuje.

Z hlediska cestovního ruchu je město Černošice cílovou destinací zejména pro uživatele rekreačních objektů v chatových osadách na svém území a spíše průjezdním místem, s možností kratšího pobytu například s využitím místních restauračních zařízení, pro cyklisty a turisty, kteří zpravidla míří do dalších obcí v údolí Berounky nebo do lesů přírodních oblastí Brdy a Český kras. Specifickým druhem cestovního ruchu jsou pak návštěvy sportovních akcí, jejichž počet i dosah se zvětšil mj. s otevřením víceúčelové Haly Věry Čáslavské, nebo kulturních akcí, jako je Jazz Festival či Mokropeský masopust. Vzhledem k tomu, že město je již dnes relativně silně zatíženo velkým počtem zejména víkendových a sezónních návštěvníků, není součástí strategie v oblasti cestovního ruchu další jeho aktivní propagace a rozvoj z hlediska jeho intenzity / počtu návštěvníků. Pro mnohé místní poskytovatele služeb jsou turisté zdrojem důležité části jejich tržeb a tím turistický trh přispívá i k udržení a rozvoji obchodních služeb využitelných i pro místní obyvatele. Město nemá záměr budovat zařízení či atrakce primárně určené pro turistický ruch - nemá ambici posilovat roli města coby cílové destinace, jelikož by to mohlo mít spíš negativní dopady na kvalitu života stálých obyvatel, jejichž zájmy město hájí především.

2.1.4 Infrastruktura

Městská centra

Město se dlouhodobě potýká s neexistencí skutečného městského centra (náměstí). Do určité míry tento nedostatek supluje soukromý prostor, tzv. Centrum Vráž, který skýtá prostor pro konání

některých veřejných (kulturních) akcí a těší se bohatší občanské vybavenosti (obchody, lékařská péče, městský sál, kavárna…). Z hlediska koncentrace služeb, obchodů a počtu návštěvníků částečně plní centrální městskou roli oblast mezi železniční zastávkou Černošice a nově vybudovanou radnicí, resp. Sokolovnou s Club Kinem, které ovšem je spíš páteřní ulicí a nemá podobu ani kvalitu skutečného urbanistického centra, jaké je standardem pro jiná města obdobné velikosti. Město v tomto ohledu nadále platí daň za to, že nevzniklo organickým rozvojem, ale sloučením dřívějších samostatných menších obcí, jejichž návsi (v Černošicích u kostela v Komenského ulici a v Mokropsech na dnešním Masopustním náměstí) neměly a nemají parametry skutečného náměstí. Bohužel v průběhu desítek let od vzniku Černošic tento nedostatek nebyl vyřešen, mimo jiné důvodů komplikovaného soukromého vlastnictví pozemků a budov v daných částech města. Aktuálně připravovaná a velkoryse pojatá rekonstrukce železniční zastávky Černošice, do jejíž přípravy se výrazně promítly architektonické a urbanistické návrhy zpracované městem, si proto klade za cíl nejen zajištění samotné funkce zastávky jako dopravního uzlu, ale i její zapojení do městského centra.

Primární a sekundání městská centra, i další „lokální centra“ identifikovala a jejich další možný rozvoj navrhla Územní studie veřejných prostranství města Černošice, zpracovaná ateliérem SUM.architekti architekta Františka Štáfka, se kterým město následně pracovala i na zmíněném návrhu budoucí podoby železniční zastávky Černošice a v obdobně také zastávky Černošice – Mokropsy.

Významným centrem svého druhu – a to centrem akademicko-sportovním – se stal lokalita, kde se nachází základní škola Mokropsy. V průběhu let byla celkově zrekonstruována a rozšířena. V jejím sousedství vznikla sportovní Hala Věry Čáslavské, hojně využívaná nejen pro potřeby školu, ale i pro rekreační i soutěžní sport, a o víkendem pro řadu akcí, včetně různých mistrovských soutěží a zápasů. Ve stejné lokalitě byl následně dobudován také venkovní sportovní areál s atletickým oválem a různými hřišti.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura města je poměrně rozvinutá. Město disponuje vlastní čistírnou odpadních vod, sběrným místem, inženýrskými sítěmi (plyn, voda, elektřina, kanalizace, telekomunikační a datové sítě, veřejné osvětlení).

Ve městě funguje svoz směsného odpadu a bioodpadu přímo od domů a pro separovaný odpad je vybudována relativně hustá síť kontejnerových stanovišť. Od července 2022 svoz a zpracování komunálního odpadu nově zajišťuje společnost POBERO Poberounské odpady s.r.o., která je plně vlastněna dobrovolným svazkem obcí Poberounské odpady, jehož jsou Černošice zakládajícím a důležitým členem. V posledních několika letech byla nově vybudována velkokapacitní polopodzemní kontejnerová stanoviště na vybraných páteřních ulicích, která potřebným způsobem zvýšila kapacitu systému v reakci na rostoucí počet obyvatel i množství tříděného odpadu. Do budoucna je potřeba hledat cesty k rekonstrukci sběrného místa v areálu Technických služeb, popřípadě k vybudování nového sběrného místa nebo sběrného dvora v jiné části města.

- Zásobování pitnou vodou vodovodem, lokálně (především chatové oblasti) z lokálních zdrojů (studny), síť rozvinutá, stále se budují další části. Probíhá zpracování generelu vodovodu, z

kterého vyplynou opatření k realizaci. V souvislosti s posouzením bilancí vodovodní sítě bude nutné přistoupit k rozšíření akumulační kapacity vodojemu na Vráži, kde bude třeba přistavět druhou komoru. Pro eliminaci úniků vody a efektivnější provozování vodovodu je vhodné na síti realizovat měrné šachty. Vzhledem ke stáří některých vodovodních potrubí, je nezbytná jejich postupná obnova.

- Kapacita čističky odpadních vod je dostačující, kanalizační síť rozvinutá, stále je ale nutné jí rozšiřovat, a to zejména v chatových osadách. Vzhledem k modelaci terénu, jsou nutné přečerpávací stanice kanalizace. Ty je vhodné pro efektivnější provozování opravit a osadit telemetrickým zařízením, aby je bylo možné sledovat a ovládat přes centrální dispečink. Kanalizace v chatových osadách je řešena zpravidla jímkami a domovními čistírnami odpadních vod. Je vhodné přistoupit ke zpracování generelu kanalizace. Pro eliminaci vtoku dešťových vod do splaškové kanalizace je nezbytné provádět kouřové průzkumy stokové sítě k odhalení nelegálních napojení svodů dešťových vod z jednotlivých nemovitostí. Pro zjištění stavu některých úseků potrubí, je vhodné provést kamerové průzkumy. Nezbytné je zajištění pravidelného čištění kanalizace v úsecích s minimálním spádem.
- Plynofikace ano, zásobování teplem individuální (podpora výměny starých kotlů na tuhá paliva modernějšími a ekologičtějšími zdroji).
- Elektrická rozvodná síť je ve městě ve slušné kvalitě, v průběhu let společnost ČEZ postupně přesunula její významnou část z nadzemního vedení do podzemního, což dále zvýšilo stabilitu sítě a omezilo počet poruch a výpadků.
- Ve městě je jen několik málo lokalit s pevným/optickým internetem a kvalita internetové konektivity zajišťované místními a regionálními poskytovateli bezdrátového připojení, popř. poskytovaná přes standardní telekomunikační linky není dostatečná; vedení města proto v posledních dvou letech podniká kroky k uzavření smlouvy o spolupráci s vybraným soukromým subjektem, který by většinu nebo celé území města pokryl vysokorychlostní/optickou datovou sítí.

Dopravní infrastruktura

Město protíná hlavní silniční osa Radotínská – Vrážská – Dobřichovická tvořená krajskou komunikací II/115, která spojuje Dolní Poberouní s Prahou (napojením přes Radotín na rychlostní komunikaci R4, popř. Pražský okruh). Další významnou komunikací je silnice III. třídy 1157 ve směru na Solopisky (na území města ulice Karlštejnská). Ve městě je 67 km místních ulic a 5 km krajských silnic. Vzhledem ke stále rostoucí zástavbě v oblasti Prahy-západ lze předpokládat další zintenzivňování dopravní zátěže na hlavních tazích, a to především ve „špičkách“ ranní a odpolední dopravy v souvislosti s dojížděním do Prahy.

Provoz na železniční trati trpí velkým množstvím dlouhodobých obtíží z důvodu zastaralosti samotné trati i jejího zabezpečení, nevyhovujícího vozového parku dopravců i probíhajících rekonstrukcí na trati samotné i na návazných úsecích. Více informací k rekonstrukci železniční trati č. 171 Praha – Plzeň (v gesci SŽ) poskytuje kapitola 3.2 Opatření, oblast Investice. Velmi problematické je křížení krajské silnice II/115 s železniční tratí, kde dochází k častým dopravním zácpám, jelikož intenzita železniční dopravy vzrůstá a propustnost křížení tak klesá. Projekt celkové rekonstrukce („optimalizace“) trati počítá

s odstraněním obou přejezdů v Černošicích, přičemž krajská silnice bude nově vedena v zářezu podél trati do nově vybudovaného podjezdu v blízkosti městské vodárny.

Situace parkovacích míst a stavu komunikací se v posledních letech díky investicím do této oblasti významně zlepšila, avšak stále není zcela vyřešena. U zastávky Černošice-Mokropsy se navrhuje další rozšíření parkoviště P+R na severní straně od nádražní budovy. V tempu několika ulic nebo úseků ulic ročně pokračuje mnohaleté úsilí o dotažení celkové rekonstrukce a zkvalitnění městské uliční sítě.

Hromadná autobusová doprava má oproti železniční menší význam. Doplňkové spojení s Prahou-Radotínem zajišťují linky 313 a 415, spojení s dalšími obcemi (Vonoklasy, Roblín, Dobřichovice, Karlík) linky 415 a 664 a noční spojení s Prahou zajišťuje linka 951. Tyto linky, doplněné o ranní a odpolední školní linku, zajišťují de facto i vnitroměstskou dopravu.

Z hlediska dalších druhů dopravy je město napojeno na cyklostezku vedoucí z Prahy do Berouna (vč. návazné sítě) a v sezóně je zde cyklistická doprava významně zastoupena. Součástí projektu rekonstrukce obou vlakových zastávek je zřízení míst vhodných pro odkládání kol, a to i elektrických.

2.1.5 Vybavenost města

Z urbanistického hlediska jsou Černošice městem závislým na blízkosti hlavního města Prahy. Tato skutečnost determinuje strukturu města Černošice i život v něm (tj. funkční a prostorovou strukturu) – vazbu bydlení a pracovních příležitostí, vyváženost občanské vybavenosti a prostředků rekreace a sportovních aktivit, způsob a kvalitu bydlení, hromadnou i automobilovou dopravu, pohyb obyvatel, rozložení ekonomické aktivity apod.

Město je architektonicky bohaté původní vilovou zástavbou (v rámci Dne architektury se město zapojuje do programu a nabízí komentovanou procházku a prohlídku architektonicky významných vil). Ve městě se nachází 8 kulturních památek: kostel Nanebevzetí Panny Marie, Zemanův letohrádek (budova Základní umělecké školy), Hořejšova vila (č.p. 274), dvě Kotěrovy vily (č.p. 282 a 360), Stráníkova vila (č.p. 215), Roithova vila (č.p. 405), hájovna Na Strži (č.p. 351). V roce 2023 byla Národním památkovým ústavem vydána (za finanční podpory města Černošice) reprezentativní publikace Letní rezidence Pražanů, Černošice a vilová architektura 19. a 20. století. Kniha popisuje šedesát vybraných významných staveb v Černošicích, které jsou svojí vilovou architekturou místem evropského významu.

Významnými sakrálními dominantami města jsou kostel Nanebevzetí Panny Marie, o němž jsou zmínky již ze 14. století, a modlitebna Církve bratrské ve stylu organické architektury postavená v roce 2010. Technickou dominantou určující ráz města je železniční most přes řeku Berounku.

Občanské zázemí města je dobré, jedná se o funkční obec, nikoli o pražský „satelit“ bez vlastního zázemí, který obyvatelům sám o sobě není sto nabídnout mnohdy ani základní funkce sídla, relevantní občanskou vybavenost, nebo jiné formy vyžití. Město Černošice je komplexním sídlem, se zajištěnou dopravní obslužností, základním pokrytím lékařskou péčí (praktický lékař pro dospělé, pro děti a dorost, stomatologie, lékárny apod.), školskými zařízeními (včetně základní umělecké školy), obchody

nejen se základními potřebami, domem s pečovatelskou službou, sportovním zázemím, poštou, městskou knihovnou, technickou infrastrukturou, kulturně-společenským životem (místní spolky), nabídkou volnočasových a rekreačních aktivit, služeb…

Nachází se zde jedna z největších základních škol v okrese Praha – západ (kapacita 1020 žáků[5]), 4 veřejné mateřské školy a několik soukromých vzdělávacích institucí.

Město rozvíjí kulturní a společenský život a podporuje (v některých případech i samo pořádá) mnoho kulturních a společenských akcí. Mezi nimi například Mariánskou pouť, Masopust, farmářské a další trhy, sportovní akce (Černošický běh, cyklistický závod Funride), ale také koncerty jazzové hudby i dalších žánrů v Club Kině, akce školských zařízení apod.

Ve městě se nachází objekty volnočasových aktivit, např. krytý zimní stadion, sokolovna, tenisové kurty, fotbalové hřiště, volejbalové hřiště, kurt na plážový volejbal, skatepark s bikrosovou dráhou, sportovní Hala Věry Čáslavské, multifunkční sportovní areál a jiné. Plánuje se další rozvoj sportovní a volnočasové infrastruktury (viz dokument Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028).

Fungují zde různé spolky v oblastech kultury, sportu, církví, péče o děti a jejich vzdělávání, životního prostředí, kvality života v obci, péče o seniory. Některé spolky jsou mladší, úžeji zaměřené a ryze lokální, jiné mají dlouhou tradici, širší spektrum činností a přesahují lokální rámec (či jsou součástí většího celku). Mezi takové spolky patří mimo jiné TJ Sokol, SK Černošice, Sbor dobrovolných hasičů Mokropsy, JUNÁK – český skaut apod. Město považuje za důležité rozvíjet spolupráci s místními spolky, reprezentujícími občanskou společnost a zaštiťující mnohé aktivity důležité pro kvalitní a rozmanitý život ve městě, jehož jsou nedílnou součástí.

2.1.6 Životní prostředí

Město se nachází mezi dvěma významnými útvary, masívem pohoří Brdy a územím CHKO Český kras, kde se rozkládá nivní údolí s terasami vytvořenými řekou Berounkou, která dodává krajině její osobitý ráz. Řeka současně představuje riziko v podobně povodní. Z toho důvodu je nutné se v plánování rozvoje města zaobírat problematikou protipovodňových opatření.

V současné době město spadá do oblasti s výskytem enormního sucha. Tato skutečnost s sebou nese riziko zvýšeného množství požárů a potenciál zvýšené prašnosti.

Katastr města je tvořen přibližně ze tří čtvrtin zemědělskou a lesní půdou, nicméně zemědělská výroba je zde pouze okrajová. Přibližně polovinu zemědělské půdy tvoří zahrady.

Doprava v obci je majoritním emitentem hlukové zátěže i znečištění v podobě prachu a exhalací. Město nedisponuje obchvatem a doprava je vedena centrem. Čistota ovzduší je hodnocena jako přijatelná.

[5] https://rejstriky.msmt.cz/rejskol/; *jedná se o dočasně navýšenou kapacitu (z původních 970) kvůli žákům z válkou zasažené Ukrajiny*

Problémy se příležitostně vyskytují v zimním období ve vztahu k lokálním topeništím, a to přes jisté zlepšení mj. díky dostupným dotacím na výměnu kotlů, které město aktivně podpořilo.

Problém je spatřován u odpadních vod chatových oblastí (a celkově řešení pořádku a odpadového hospodářství chatových oblastí).

Stávající kapacita dešťové kanalizace se v některých místech a případech, především v důsledku intenzivnějších srážek, jeví jako nedostačující.

Město vykazuje velmi dobrou úroveň třídění odpadu. Rezervy jsou spatřovány v likvidaci a zpětném využití bioodpadu, a to jak na úrovni obyvatel, tak na úrovni města samotného. V roce 2015 byly zahájeny práce na projektu rekultivace bývalé skládky „U Dubu“, která se nachází na jihozápadním okraji katastru města. Ta byla dokončena o 6 let později, v celkovém nákladu bezmála 41,3 mil. Kč (z toho přes 35. mil. z dotačních zdrojů).

Životní prostředí, resp. jeho dobrá úroveň, je jedním z atributů zdravého bydlení ve městě. Je proto důležité pro udržitelný rozvoj města životní prostředí chránit a rozvíjet, resp. udržovat též zeleň v intravilánu obce. K těmto účelům byly pořízeny Územní studie krajiny pro ORP Černošice a Územní studie veřejných prostranství pro město Černošice.

2.1.7 Správa města



Městský úřad vykonává veřejnou správu nejen pro samotné město Černošice, ale také jako tzv. obec s rozšířenou působností zajišťuje státní správu pro celé území okresu Praha-západ.

Obcí s rozšířenou působností, tzv. obcí III. Stupně (dále jen ORP) byly Černošice ustanoveny po zrušení okresních úřadů od roku 2003. Černošice patří ke speciálním ORP, které mají zákonnou povinnost vykonávat státní správu na pracovišti mimo své území – na území hl. m. Prahy, aby byla zajištěna jeho dobrá dostupnost pro klienty z celého území.



Ve správním obvodu ORP Černošice je 79 obcí. Žije v nich více než 140.000 obyvatel a jejich počet dál dynamicky vzrůstá. Výkon přenesené působnosti je v tomto ohledu unikátní ve smyslu poměru velikosti města a správního obvodu. Situace je ztížena neexistencí přirozeného centra správního obvodu. Přirozeným urbanistickým centrem je ve většině případů hlavní město Praha.

Pracoviště

Většina zaměstnanců vykonávajících agendu státní správy (např. správní odbor, živnostenský úřad, odbor životního prostředí, přestupků a další) sídlí v pronajaté části budovy Ministerstva práce a sociálních věcí v Podskalské 19. Usnesením vlády č. 923 z 25. 10. 2021 byl pronájem za stávajících podmínek prodloužen do konce roku 2025. Do konce roku 2023 je však nutné předložit Ministerstvu vnitra plán sídla úřadu po roce 2025. Vzhledem ke zvyšujícímu se počtu zaměstnanců se omezená kapacita prostor MPSV jeví jako omezující, a je tedy v plánu se této problematice co nejdříve věnovat.

Momentálně se hodnotí pozitiva a negativa setrvání v současném „provizoriu“ vs. stěhování do nových prostor. V dohledné době bude probíhat šetření mezi stávajícími zaměstnanci, zda by byli schopni a ochotni dojíždět do nové lokality. Část odboru sociálních věcí, zdravotnictví a školství působí nedaleko v objektu Václavská 12.

Hlavní sídlo městského úřadu včetně kanceláře starosty se nachází na adrese Karlštejnská 259, Černošice, v nově zrekonstruované vile Tišnovských, kam koncem roku 2019 došlo k přestěhování městského úřadu z původní nevyhovující budovy v Riegrově ul.

Detašovanými pracovišti v Černošicích jsou Dům s pečovatelskou službou a Technické služby. Pro Odbor technických služeb, jehož stávající zázemí je z provozně-technických důvodů nevyhovující, se nadále zvažuje možnost buď přemístění, nebo přestavby ve stávajícím místě. Městská policie a městská knihovna Františky Plamínkové sídlí v areálu nové radnice.

Adresy pracovišť:

- MěÚ (většina správy pro území ORP): Podskalská 19, Praha 2
- OSVZŠ: Václavská 12, Praha 2
- Radnice (vedení města, samospráva, část státní správy): Karlštejnská 259, Černošice
- Městská policie: Karlštejnská 259, Černošice
- Knihovna Františky Plamínkové: Karlštejnská 259, Černošice
- Odbor technické služby: Topolská 660, Černošice
- Dům s pečovatelskou službou: Vrážská 1805, Černošice

Vedení města a úřadu

Nejvyšším orgánem samosprávy města je zastupitelstvo, které má v případě Černošic 21 členů. Zasedá zpravidla jednou za 6 týdnů v městském sále na Vráži. Zastupitelé na ustavujícím zasedání po volbách zvolí výkonný orgán - radu města, která má 7 členů (vč. starosty a místostarosty) a jedná obvykle jednou za čtrnáct dní. Poradními orgány v jednotlivých oblastech jsou výbory pro zastupitelstvo, pro radu tyto funkce zastávají komise.

V čele městského úřadu stojí starosta, který zastupuje město navenek. Tajemník městského úřadu je zaměstnancem města a je odpovědný starostovi za plnění úkolů úřadu v samostatné i přenesené působnosti. Tajemník plní úkoly statutárního orgánu zaměstnavatele (má personální pravomoci vůči zaměstnancům zařazeným do úřadu), je přímý nadřízený vedoucích odborů a zaměstnanců zařazených do odboru vedení města.

Celkový počet systemizovaných míst městského úřadu Černošice je 280, celkový počet zaměstnanců je 245, z toho 25 na zkrácený úvazek[6]. Obsazenost pozic je tedy cca 87 %. Úřad je rozdělen do 14 odborů (odbor vedení města, finanční odbor, informatiky, právní, investic a správy majetku, správní, územního plánování, přestupků, životního prostředí, živnostenský úřad, stavební úřad, dům s pečovatelskou službou, technické služby a odbor sociálních věcí, zdravotnictví a školství).

[6] interní evidence, Q1 2023

Město má zřízenu Jednotku sboru dobrovolných hasičů a Městskou policii, která má v současné době do 20 zaměstnanců.

Město dále zřizuje šest školských příspěvkových organizací, které jsou navázány na jeho rozpočet: ZŠ Černošice, ZUŠ Černošice, MŠ Karlická, MŠ Barevný ostrov, MŠ Topolská, MŠ Husova.

Vnitřní a vnější vztahy a vazby

Černošice mají jednotný vizuální styl, který zahrnuje prvky komunikace a prezentace. Tento styl přispívá k integraci komunikace uvnitř úřadu i směrem k veřejnosti.

Oficiálně schválený znak je v podobě žlutomodře polceného štítu se zaoblenou modrou patou, ve žlutém poli je zelený jetelový trojlístek se stonkem.

Pro běžnou komunikaci má město již několik let také moderně pojaté logo.

Mezi hlavní nástroje externí komunikace města patří:

- radniční periodikum - měsíčník Informační list,
- webové stránky města www.mestocernosice.cz doplněné mj. o Adresář sociálních služeb, informační stránky s rezervačním systémem coworkingových prostor Půda, „klikací rozpočet“, který odráží hospodaření města; na webu jsou zveřejňovány veřejné zakázky, přehled majetku města, informace o připravovaných i již realizovaných investičních projektech ad., elektronické formuláře (které mj. umějí využít e-identity, poskytují možnost odeslání s elektronickým podpisem na e-podatelnu či přímo z datové schránky ad.) - na elektronickou komunikaci s úřadem potenciálně navazuje dosud nespuštěný Městský portál občana; město provozuje transparentní bankovní účty, veřejnost do nich tedy může nahlížet (současně se samozřejmě dbá na ochranu osobních a citlivých údajů)
- specializované stránky www.sportcernosice.cz a www.cernosickasance.cz,
- profil města a zájmové skupiny na Facebooku (sport a kultura),
- původní obecní rozhlas byl už před lety zrušen a nahrazen moderními komunikačními a informačními nástroji,
- fyzická úřední deska byla nahrazena elektronickou, a ta byla dále v roce 2022 zmodernizována na typ reflektující pravidla otevřených dat,
- G-obec: interaktivní mapový systém, kde jsou průběžně aktualizovány stávající a doplňovány další „vrstvy“, včetně například přehledu volebních okrsků a místností, technických pasportů a inženýrských sítí, umístění stanovišť na tříděný odpad, svozových dní/tras pro svoz odpadu od domů aj.

Některé z výše uvedených nástrojů procházejí dalším rozvojem a zlepšováním, pracuje se na lepší obslužnosti (momentálně např. nedostatky webu, jeho editace ad.).

Černošice získaly ocenění Přívětivý úřad Ministerstva vnitra ČR – v rámci Středočeského kraje 2. místo v roce 2017 a 1. místo v roce 2018. V roce 2019 nebyla odeslána přihláška a v dalších letech se úřad neumístil.

Novodobá historie města je zaznamenávána v kronice, kterou od roku 2017 vede paní inženýrka Hana Štefková. Kronikářka úzce spolupracuje s Černošickou společností letopiseckou, která jí pomáhá se sběrem historických dat a pramenů, a mj. pořádá tematické výstavy. Kronika a knihy o historii Černošic jsou k zapůjčení v městské knihovně, případně v kanceláři kultury v Černošicích.

Od roku 2014 byl elektronicky vydáván Bulletin pro ORP, který přinášel aktuální informace z úřadu města pro starosty/starostky a pracovníky obcí správního obvodu ORP Černošice. Poslední vydání bylo distribuováno v roce 2019.

Pro sledování a hodnocení vlastní výkonnosti a s cílem zlepšovat se prostřednictvím srovnání s jinými úřady je město Černošice zapojeno do tzv. benchmarkingové iniciativy. Tato iniciativa svým členům poskytuje důležitou zpětnou vazbu a umožňuje sdílet zkušenosti a nejlepší praktické postupy („best practice“).

Město Černošice je členem Svazu měst a obcí. Tato celostátní, dobrovolná, nepolitická a nevládní organizace sdružuje cca 2800 měst a obcí (více než 44 % obcí ČR), které představují zájmy 8,4 milionu obyvatel (zhruba 80 % celkové populace). Černošice jsou členem od roku 1999. Od roku 2012 jsou Černošice členem i Sdružení místních samospráv České republiky. Od roku 2008 působí v západní části Středočeského kraje na území 66 obcí ve správních obvodech Černošice, ORP Beroun a ORP Hořovice MAS (místní akční skupina) Karlštejnsko. Její nejvýznamnější a nejviditelnější aktivita spočívá v distribuci evropských dotací pro menší a střední projekty a aktivity v daném území. Černošice jsou také součástí Otevřených měst, která sdružují obce a kraje, které se zajímají o digitalizaci a zavádění otevřených řešení do chodu úřadů.

Černošice mají uzavřenu partnerskou smlouvu se třemi evropskými městy: německými Gerbrunnem a Themarem a polskou Lesznicí. V případě francouzského města nemají Černošice uzavřenu partnerskou smlouvu, ale takzvaný manifest. Spolupráci s těmito městy zajišťuje a organizuje převážně Spolek pro partnerství evropských měst s podporou města**.** Spolek se podílí na výměnných pobytech školáků, sportovců, členové se zúčastňují kulturních, sportovních a společenských akcí v partnerských městech.

Hospodaření a majetek obce

Seznam nemovitého majetku města:

	lokalita	parc.č.
budova MěÚ - radnice, knihovna, policie, pošta	Karlštejnská 259	486
Dům s pečovatelskou službou	Dobřichovická 1805	869/2
altán	parčík DPS	867
Technické služby	Topolská 660	5714, 5715 a 5716
sklad - nebytové prostory	Topolská	5717
požární zbrojnice	Srbská 999	5724
ZŠ	Komenského 77	74
ZŠ Mokropsy	Pod Školou 447	2663/6
budova "D"	budova ZŠ Mokropsy	2659/2
Hala Věry Čáslavské	u ZŠ Mokropsy	2659/2
amfiteátr	u ZŠ Mokropsy	2657/76
areál ZUŠ	Střední	2761
ZUŠ, nemovitá kulturní památka	Střední 403	2469

domeček u ZUŠ	Střední 404	2470
MŠ	Topolská 518	5672
budova u MŠ	Topolská	5673
MŠ	Karlická 1170	787/2,3
MŠ	Pod Ptáčnicí 2158	2815/9
MŠ	Husova 2336	4105/14
městský sál	Mokropeská 2027	1733/30 (podíl)
statek Mokropsy		5794
kaplička	Mokropsy	5830
"klubovna" (nebytové prostory)	Radotínská 1128	4325/2
objekt bývalé pošty (nyní sklad, archiv aj.)	Poštovní 228	478
objekt bývalé služebny městské policie	Školní 1151	2668/5
vila - bytové prostory	Vrážská 118	459
vila - bytové prostory	Vrážská 120	462
hřbitov Černošice		2 (v cizím vlastnictví) a 3
hřbitov Mokropsy	Pod Višňovkou	2764, 2763, 2762
budova márnice	Pod Višňovkou	2761
hala u skládky "U Dubu"	K Dubu	4090/22
bývalý prodejní stánek (schránky)	chatová oblast Slunečná	3643
klubovna osadníků	chatová oblast Slunečná	3623/2
vodojem (starý)	Karlická	878
vodojem	Karlická 5	4108/40
vodárna, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka	Na Poustkách	91
vodárna	Radotínská 3	4316/2 a 4317
čistička odpadních vod	Radotínská 4	4271/2
trafostanice	ul. Jabloňová	2995/30
přečerpávačka kanalizace	Na Ladech	3640

Bezpečnost:

Rizika živelních pohrom a jejich předcházení: Největším rizikem jsou v případě Černošic povodně a přívalové deště. Město Černošice disponuje krizovým plánem, povodňovým plánem i povodňovým plánem ORP.
Začlenění do integrovaného záchranného systému: Integrovaný záchranný systém je pokryt dle zákona. Policie ČR v Řevnicích, Hasičský záchranný sbor v Řevnicích, zde Jednotka sboru dobrovolných hasičů obce v kategorii III/2 (III: dobrovolní hasiči bez stálé služby, 2: dvouvýjezdová jednotka – můžou být vysláni na dvě události najednou, tedy musí mít dost členů a vybavení na pokrytí dvou družstev).
Varování obyvatel před nebezpečím (zejména živelním): aplikace, web, FB stránka města
Míra kriminality:
Trestné činy[7]:
2022 – 65
2021 – 69
2020 – 69

[7] Zdroj: https://www.mapakriminality.cz/

2019 – 89
2018 – 79
Přestupky (dle interní databáze MP):
2022 – 2188
2021 – 2455
2020 – 1508
2019 – 1343
2018 – 805
Některé přestupky jsou řešeny přímo strážníky, část je oznamována příslušným správním orgánům pro nesouhlas přestupce s projednáním na místě, nemožnosti ze zákona takový přestupek strážníkem řešit, neznámý pachatel, nebo se jedná o přestupek možný projednat jen se souhlasem poškozeného (přestupky spáchané například rodinným příslušníkem poškozeného), případně u přestupků v dopravě nedostavením se podezřelé osoby na služebnu MP k projednání přestupku.
Nárůst řešených přestupků je dán zejména tím, že dřív měla naše MP více obcí a méně času na Černošice a také tím, že město vydalo nové vyhlášky, upravilo parkování ve městě (parkovací kotouč) apod.

Aktivity zaměřené na prevenci kriminality: MP pořádá většinou v MŠ (případně ZŠ) besedy s dětmi. Zaměřené jsou převážně na BESIP, toulavá zvířata, jak se chovat v případě oslovení neznámým člověkem a lákáním např. do auta, drogová problematika a alkohol apod. V rámci hlídkové činnosti se strážníci MP zaměřují na místa, kde je zvýšená míra kriminality, nebo je zde předpoklad, že by mohlo ke kriminalitě dojít, prověřují narušení objektů, které jsou na MP napojeny (objekty města, soukromých osob nebo firem), hlídkovou činností v rámci katastrálního území města a kontrolováním podezřelých osob, nebo osob u kterých bylo v minulosti zjištěno protiprávní jednání majetkového, nebo obdobného charakteru.

2.2 Východiska návrhové části

2.2.1 SWOT analýza

Následující SWOT analýza shrnuje zjištěné poznatky, a to v sekci silné stránky, slabé stránky (vnitřně) a příležitosti, ohrožení (zvnějšku).

silné stránky	slabé stránky
♣ dobrá vzdělanostní struktura obyvatelstva ♣ nízká míra nezaměstnanosti, vysoká podnikatelská aktivita obyvatel ♣ nižší věkový průměr, nadprůměrný podíl dětí v populaci ♣ dobrá dopravní obslužnost (spojení s hlavním městem) ♣ pokrytí školskými zařízeními (MŠ a ZŠ, s výjimkou SŠ); dětskými hřišti, aktivitami pro děti (spolky, kroužky…)	♣ malý počet pracovních míst ve městě (tj. nutná vyjížďka za prací) ♣ ekonomická závislost na Praze ♣ nárůst absolutního počtu lidí v postproduktivním věku – rostoucí nároky na sociální infrastrukturu ♣ chybějící městské (příp. sociální) byty ♣ tlak na kapacity MŠ a ZŠ (vč. provozních podmínek) ♣ neexistence střední školy

♣ zabezpečení občanské vybavenosti pro obyvatele ♣ terénní pečovatelská služba pro osoby starší 18 let (zdravotně postižení a senioři), vč. provozu Domu s pečovatelskou službou a návaznými aktivitami ♣ atraktivní krajina v okolí města ♣ sportovní zázemí: zimní stadion, sportovní hala Věry Čáslavské, cyklostezky, fotbalová hřiště, tenisové kurty, sokolovna ♣ spolupráce v rámci svazku obcí Region Dolní Berounka	♣ neexistence splaškové kanalizace ve většině chatových oblastí ♣ dopravní zatížení ♣ absence centra města (náměstí) ♣ stav okolí řeky (průchodnost, využití) ♣ malá ochrana intravilánu před rizikem povodní a přívalových dešťů
příležitosti	**ohrožení**
♣ řešení dopravní infrastruktury (řešení železniční trati, posílení spojů, odklon dopravy z centra v případě dálkové a rychlíkové železniční dopravy, posílení městské autobusové dopravy apod.) ♣ granty / dotace zaměřené na územní rozvoj, rozvoj dopravní, technické, sportovní infrastruktury, rozvoj školských zařízení, podporu sociálních služeb, podporu kultury a cestovního ruchu, vybavení ekologickým vozovým parkem, rekultivaci staré skládky, veřejnou zeleň, řešení mimořádných situací (povodně) aj. ♣ revitalizace údolních niv (posílení a obnova krajiny, snížení dopadu povodní) ♣ investiční záměry v podporovaných oblastech, rozšiřující počet pracovních míst, občanskou vybavenost apod. (rozvoj podnikatelských aktivit v terciální sféře) ♣ zvýšení retence povrchových vod ♣ zvýšení čistoty řeky Berounky a rozvoj jejího využití ♣ odklon železniční dálkové nákladní i osobní dopravy mimo Černošice a údolí Berounky	♣ historicky nevyřešené majetkoprávní vztahy (vrty, komunikace, sběrný dvůr) ♣ klimatické změny – častější povodně a častější období sucha a tropických teplot ♣ zvýšení závislosti na Praze v oblasti veřejných služeb ♣ snížení počtu pracovních míst ♣ změny struktury obyvatelstva ♣ nárůst mandatorních a provozních výdajů převyšující nárůst příjmů (tj. úbytek prostředků na investice) ♣ změny v právních předpisech s přímým vlivem na hospodaření města a investice ♣ změny politiky vyšších celků, resp. národní, s dopadem na lokální politiku ♣ řešení dopravní infrastruktury jinými subjekty (SŽDC, KÚ aj.), zvýšení zejména nákladní železniční dopravy v dlouhodobém horizontu v případě absence přímého propojení Prahy a Berouna ♣ zvýšení nákladů na svoz a zpracování odpadů ♣ riziko zvýšení rozsahu používání pevných paliv

Snahou města v následujícím plánovacím období je udržovat, rozšiřovat a posilovat silné stránky, při využití příležitostí, které se k tomu nabízejí (a jejich neustálé vyhledávání), ve snaze eliminovat slabé stránky, jejich vliv a dopad na město, včetně reflexe hrozeb (ve snaze jim předcházet, či umenšovat jejich vliv a dopad na město a život v něm). Z tohoto záměru vychází mnoho z navrhovaných opatření v další části textu.

2.2.2 Vyhodnocení předchozího rozvojového dokumentu

Kompletní evaluační zpráva Strategického plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022 je v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

Vysvětlivky: **Splněno, V realizaci, Nesplněno**

A. Investice – technická a dopravní infrastruktura, stavby

1 – Dokončit rekonstrukci vytčených komunikací
2 – Prosazení požadavků města spjatých s rekonstrukcí železniční trati Praha – Beroun
3 – Podchod pod železniční tratí ulice Topolská
4 – Chodníky u frekventovaných silnic
5 – Vybudování centra u nádraží Černošice
6 – Dokončení rekonstrukce nové radnice
7 – Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí panny Marie
8 – Lávka pro pěší podél Kamenného mostu
9 – Vybudování nového hřbitova
10 – Mokropeský statek Famélie
11 – Rekonstrukce domu Poštovní 228
12 – Zvyšování retence vody ve městě

B. Vzdělávání, sport:

1 – Atletický ovál a venkovní sportovní hřiště vč. zázemí pod ZŠ Černošice-Mokropsy s jevištěm, hledištěm a letní třídou ZŠ
2 – Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy
3 – Výstavba MŠ Husova (případně dalšího předškolního zařízení)
4 – Taneční sál u ZUŠ
5 – Přístavba a nástavba ZŠ Komenského
6 – Infrastruktura ZŠ a rozšíření kapacity (řešení konektivity, bezbariérového přístupu, modernizace interiérů, vybavení učebními pomůckami, řešení okolní zeleně, přístavba a nástavba ZŠ)
7 – Rekonstrukce „domečku“ u ZUŠ

C. Komunitní život, kultura, spolková činnost

1 – Úprava nábřeží a veřejného prostoru od jezu k osadě Na Vírku
2 – Skatepark
3 – Opatření ke zvýšení turistické atraktivity sídla
4 – Rozšíření zázemí městského sálu
5 – Úprava stezky na Radotín a Dobřichovice pro běžce a dostavba cyklostezek

D. Prostředí pro život

1 – Investice do ekologického vozového parku
2 – Rekultivace bývalé skládky „U Dubu“
3 – Územní studie
4 – Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras

Z celkového počtu 28 opatření bylo 10 splněno, 16 je v realizaci a 2 opatření splněna nebyla (z toho jedno – opatření ke zvýšení turistické atraktivity města - nepatří mezi žádoucí priority stávajícího vedení města).

3 NÁVRHOVÁ ČÁST

3.1 Vize a strategické cíle

A Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby)

Cíle v dané oblasti:
Pokračování úspěšného a udržitelného rozvoje města
Spolehlivá a tichá hromadná doprava
Dobré a spolehlivé fungování dopravní infrastruktury
Dobrá péče o městský majetek s důrazem na posilování environmentální (a sociální) odpovědnosti
Přehledná a efektivní správa a údržba města
Transparentní užívání majetku města (vč. pravidelných kontrol)
Bezpečné město pro všechny (mj. s ohledem na bezbariérovost při nových projektech)
Rozumný a ohleduplný rozvoj veřejného prostoru
Silná role v regionu i ve vztahu ke státu

B Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT

Oblast SPORTU:
Oblastí sportu se zabývá strategický dokument Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028 schválený dne 25. 1. 2023.

Cíle v oblasti VZDĚLÁVÁNÍ:
Kvalitní vzdělávání ve školách s dostatečnou kapacitou a moderním zázemím
Inspirativní pracovní prostředí pro zaměstnance školských zařízení
Podpora preventivních a vzdělávacích programů

C Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST

Cíle v dané oblasti:
Pozitivní atmosféra a styl, zapojení veřejnosti
Podpora aktivního života místní komunity
Město jako partner pro místní spolky a kluby
Podpora tradičních, pravidelných kulturních akcí
Vytvoření prostředí pro rozvoj kultury
Posílení spolupráce s partnerskými městy
Předvídatelná grantová politika
Spolupráce a koordinace společenských akcí s okolními městy a obcemi
Podpora prorodinných a sociálně odpovědných aktivit posilujících rozvoj všech skupin obyvatel, omezujících diskriminaci a segregaci
Podpora sociálních služeb a aktivizačních opatření
Kvalitní vzhled veřejných prostranství
Kultivace veřejného prostoru (mj. skrze aktivní dialog s majiteli významných nemovitostí z hlediska historického a architektonického významu města)

D Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT

Cíle v dané oblasti:
Posilování procesů energetického managementu a energetických úspor a využívání obnovitelných zdrojů energie
Odpovědnost k přírodě i k lidem
Zdravé městské finance
Připravenost na řešení rizik a katastrof

3.2 Opatření

Na základě návaznosti strategických plánů a jejich priorit, strategických, projektových a investičních záměrů města, s vědomím rozvojových priorit kraje, dokumentem Ministerstva vnitra Klientsky orientovaná veřejná správa 2030 a v souladu s výstupy z jednání se zaměstnanci města a připomínek vedení města byly vytčeny následující prioritní oblasti.

U všech opatření se očekává snaha o vyhledávání možných dotačních titulů umožňujících jejich spolufinancování.

V případě potřeby se předpokládá možnost aktualizace strategie a doplnění jednotlivých opatření.

3.2.1 Oblast INVESTICE (technická a dopravní infrastruktura, stavby)

1A. Rekonstrukce domu v Poštovní ul. 228
Popis projektu: Záměrem je oprava městských bytů a nebytových prostorů v domě, realizace ekologického vytápění objektu, jeho zateplení, výměna oken, sanační opatření a výměna osvětlení s cílem úspory elektrické energie.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

2C. Městský hřbitov na Vráži
Popis projektu: Kapacita hřbitovů v Černošicích a v Mokropsech se blíží svému maximu. Město disponuje projektovou dokumentací městského hřbitova na Vráži, na konci Husovy ulice, kde s jeho umístěním počítá územní plán; výstavba bude zahájena v nejbližší době.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dílčí dotace (např. zeleň)

3C. Viladům pro učitele
Popis projektu: Záměrem města je využití městských pozemků parc. č. 2668/5 a parc. č. 2668/6 na rohu Školní a Kladenské ulice (prostor bývalé služebny městské policie) ke stavbě "viladomu pro učitele“, který by Základní škole Černošice, případně i městským školkám, pomohl zvýšit atraktivitu a stabilitu pro nově přijímané a stávající pedagogické pracovníky, kteří potřebují na časově omezené období vyřešit otázku bydlení v naší lokalitě. V roce 2021 byla dokončena architektonická studie a o rok později i projektová dokumentace pro stavební povolení (jedná se o část demolice stávajícího stavu a novostavbu ubytovacího zařízení).
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dílčí dotace

4A. Propojení pro pěší a cyklisty mezi Černošicemi a Solopisky
Popis projektu: Příprava chodníku (či cyklostezky) podél silnice III. třídy, který by umožnil bezpečný pohyb chodců (případně cyklistů) z Černošic do Solopisk. V současné době je zpracovávána studie, která má ověřit, zda bude možné chodník či cyklostezku vybudovat. Důsledkem má být mj. zlepšení dopravní dostupnosti obyvatel k páteřní železniční trati a posílení její bezpečnosti a podpora alternativních způsobů dopravy.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

5A. Rekonstrukce komunikací (pokračování):
Popis projektu: Rekonstrukce komunikací včetně přilehlých chodníků probíhá již od roku 2012. Dokončení komunikací, které je z majetkoprávního hlediska možné rekonstruovat, vyžaduje ještě několik let. Podrobný seznam je k dispozici na webu města. Cílem je mj. omezení hlučnosti a prašnosti, zlepšení funkčního i estetického stavu a zvýšení bezpečnosti provozu.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, s možností využití dotace

6A. Veřejné osvětlení (pokračování)
Popis projektu: Rekonstrukce s cílem dosažení úspor elektrické energie a snížení světelného smogu.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, s možností využití dotace

7A. Dostavba vodovodu a kanalizace v chatových oblastech
Popis projektu: Dostavba vodovodu a kanalizace v lokalitách pro trvalé bydlení je již hotová. Problematika chybějícího vodovodu a kanalizace se řeší ve většině chatových oblastí ve městě.
Financování: převážně z vlastních zdrojů, resp. zajištění finančních zdrojů v rámci dané osady, s možností využití dotace

8A. Příprava zasíťování a možnosti prodeje pozemků města v lokalitě Na Pískách
Popis projektu: vybudování komunikace a vodovodu, vlastní jímky, veřejné osvětlení
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

9A. Úpravy Domu s pečovatelskou službou
Popis projektu: Dům s pečovatelskou službou po dvaceti letech užívání nutně potřebuje revitalizaci, především výměnu dveří a oken, rekonstrukci fasády a další (např. zázemí pro personál, rekonstrukci chodeb aj.). Na základě energetického auditu má být vyhodnocen další postup, kdy se uvažuje mj. o instalaci obnovitelného zdroje energie. V plánu je také zastřešení stání služebních aut terénní pečovatelské služby a přístřešek u služebního vchodu umožňující ochranu proti povětrnostním podmínkám při nakládce a vykládce obědů apod.
Financování: převáženě z dotačních zdrojů

10A. Rozvoj informačních technologií MěÚ Černošice - posílení digitalizace, eGovernmentu a kyberbezpečnosti
Popis projektu: obnova HW i SW vybavení úřadu, podpora edukace zaměstnanců, naplnění nových legislativních požadavků v oblasti eGovernmentu a kyberbezpečnosti, modernizace směřující k zajištění současných standardů digitalizace a komunikace s občany, zvýšení podílu digitálního oběhu a ukládání dokumentů oproti fyzickým a tím mj. snížení potřebného objemu prostor pro archivaci dokumentů.
Financování: převáženě z dotačních zdrojů

11A. Veřejná prostranství
Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí Panny Marie a cesta k trati;
Úprava "malé návsi" - křižovatka Slunečné a Javorové;
Změna povrchu mokropeského Masopustního náměstí;
Změna povrchu Karlštejnské ulice a přilehlých chodníků (žulová dlažba místo betonové);
Úpravy v okolí černošického jezu a cyklostezky k osadě Na Vírku;
Úprava zeleně a dovybavení valu od pláže podél fotbalového hřiště (Mokropsy);
Využití potenciálu (zejm. cesty pro pěší) lesoparku Na Vírku (část na pozemcích města);
Ochrana nezastavěných ploch s cílem ochránit jedinečnou krásu Černošic bez dalšího rozšiřování ploch pro výstavbu;
Údržba koryta a břehů řeky Berounky;
Nové využití pro Mokropeský statek – viz Oblast „C“ KOMUNITNÍ ŽIVOT…

12A. Záměr: Stezka pro pěší vedle cyklostezky mezi Radotínem a Černošicemi
Popis projektu: Stezka pro pěší vedle cyklostezky by měla umožnit bezpečnou a pohodlnou chůzi chodcům v době, kdy je cyklostezka přeplněna cyklisty.
Tento záměr zatím nebyl projednán a odhlasován.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

13A. Záměr: Lávka u Kazínské skály (do Lipenců)
Popis projektu: Možnost vybudování lávky u Kazínské skály předpokládá územní plán města Černošice a záměr podporuje vedení městské části Praha – Lipence na pravém břehu Berounky. Lávka by obyvatelům a návštěvníkům městské části Praha – Lipence výrazně zlepšila dostupnost hromadné dopravy díky přístupu k zastávce Černošice-Mokropsy, stejně jako k dalším službám na území města Černošice. Pro obyvatele Černošic by pak vytvořila novou přístupovou cestu do přírodní oblasti na začátku brdského hřebene směrem k Jílovišti, vyhlídce nad Černošicemi, a dala vznik různých okružním vycházkovým trasám. Lávka by také umožnila přesun části cyklistické dopravy, které dnes projíždí Černošicemi po úzké a relativně silně vytížené místní komunikaci Kazínská a následně ulicí Zd. Lhoty, kde občas dochází k rizikovým a konfliktním situacím. Na straně případných nevýhod vybudování lávky by pak stála nově vzniklá zátěž zvýšeným cyklistickým provozem zejména v ulici Ukrajinská a případně v prostoru městské pláže.
Tento záměr zatím nebyl projednán a odhlasován.
Financování: Vzhledem k nákladům ve vyšších desítkách milionů (odhadem hrubým 40-60 mil. Kč + DPH), ale také předpokládanému převládajícímu využití ze strany obyvatel hl. m. Prahy se nepředpokládá financování s rozpočtu města Černošice – projekt by musel být financován z fondů EU (např. IROP, ITI), případně z prostředků hl. m. Prahy nebo Středočeského kraje.

Dlouhodobá opatření:

1. Rekonstrukce a zkvalitnění prostor Technických služeb a skladových prostor "Dipra" v Srbské ul. (možné vyčlenění sběrného místa a jeho umístění např. v blízkosti ul. Radotínská); modernizace sběru a separace odpadů a zvýšení využitelnosti odpadů (oběhové hospodářství)

2. Zajištění skladovacích prostor pro účely Městského úřadu a případně jeho příspěvkových organizací;

3. Rekonstrukce dalších objektů města (např. vily 118 a 120, objekt školky Topolská a další);

4. Navýšení parkovacích ploch (např. rozšíření parkoviště P+R; lepším uspořádáním zvýšit počet míst v severní části parkoviště u mokropeského nádraží za současného rozšíření zelených ploch), možnost úschovy kol / koloběžek;

5. Zlepšování veřejných prostranství (mj. umístění části konstrukce železničního mostu v prostoru města a jeho nové využití pro občanskou vybavenost), údržba „plácků" a podpora hřišť;

6. Zvyšování prostupnosti města – zkvalitňování cest pro pěší, bezpečnosti chodců, vytváření prostoru se společným pohybem chodců, cyklistů, aut (lokální městská centra);

7. Vybudování centra u nádraží Černošice (rekonstrukce pro budoucí využití ve smyslu občanské vybavenosti – veřejné služby aj.);

8. Pravidelná městská autobusová doprava (vč. ohledu na bezbariérovost);

9. Doplnění osvětlení a kamerových systémů rizikových míst.

Spolupráce při realizaci strategických záměrů jiných investorů:

1. Investor SŽDC - **Rekonstrukce železnice**:
a) Podjezd místo závor (podpora rekonstrukce železniční trati s přeložkou krajské silnice do podjezdu na úrovni městské vodárny místo současného přejezdu se závorami),

b) kvalitní rekonstrukce obou vlakových zastávek,

c) železniční tunel Praha-Beroun: snaha o prosazení brzké realizace tunelu pro odvedení dálkové osobní i nákladní dopravy mimo údolí Berounky,

d) propustek pro pěší pod železniční tratí mezi ulicemi Dr. Janského a Zd. Lhoty **(**propustek umožní bezpečné překonáni trati pro chodce).

2. Investor Středočeský kraj **- Krajské gymnázium v Radotínské ulici**: Středočeský kraj s podporou vedení města Černošice připravuje projekt gymnázia na městském pozemku v Radotínské ulici. Tento projekt je součástí strategické potřeby Středočeského kraje (a potažmo hl. m. Prahy), vybudovat nové kapacity krajských gymnázií, a to zejména v okrese Praha – západ, který v celém kraji vykazuje jednoznačně nejvyšší počet potenciálních uchazečů o studium v přepočtu na nabízenou kapacitu (15 dětí ve věku 15-18 let na jedno místo v ORP Černošice oproti krajskému průměru 3 na jedno místo). Projekt byl v počátku roku 2023 ve fázi přípravy architektonické soutěže. Předpokládá se vybudování čtyřletého gymnázia se 3 nebo 4 třídami v každém ročníku, a to včetně sportovní haly. V rozpočtu Středočeského kraje na r. 2023 jsou zařazeny finance na architektonickou soutěž a část projekčních prací. Financování samotné výstavby se za současné situace předpokládá s nutnou podporou státu, vzhledem k omezeným rozpočtovým možnostem kraje.

3. Investor Hl. m. Praha - **Stavba nové lávky přes Berounku** do D. Černošic / Lipenců: Spolupráce s IPR Praha na přípravě architektonické soutěže na novou lávku; snaha o prosazení předpolí lávky s

důrazem na kvalitu veřejného prostranství a bezpečnost, architekturu respektující genius loci města a vilovou zástavbu.

4. Investor IPR Praha - **Příměstský park Soutok**: Spolupráce s Hl. m. Praha na ochraně přírodních kvalit oblasti soutoku Berounky a Vltavy a její zachování pro rekreační a volnočasové aktivity (na levém břehu Berounky možnost vybudování cest pro pěší, rozšíření pásu zeleně na úkor zemědělských polí, v lesoparku Na Vírku možnost vybudování malých vodních ploch).

3.2.2 Oblast VZDĚLÁVÁNÍ A SPORT

Oblast SPORTU:

*Oblastí sportu se zabývá strategický dokument **Plán rozvoje sportu města Černošice 2023 – 2028** schválený dne 25. 1. 2023. Dokument obsahuje mj. následující opatření:*
Výstavba sportovní haly v Radotínské ul.
Vybudování skateparku u Radotínské ul. a přestavba skateparku stávajícího
Pump track pro jízdní kola
Veřejná koupací mola na Berounce
Stojany/boxy na kola a koloběžky u železničních zastávek
Lezecká/boulder stěna
Volně přístupné sportovní prvky pro mládež
Vybudování sportovních herních prvků
Singletrack pro horská kola
Rekonstrukce hřiště u základní školy v Komenského ul., případně vybudování cvičebního sálu
Přístavba (nový objekt) Základní umělecké školy
Venkovní hřiště u budoucího pavilonu A+ základní školy
Úprava/Modernizace venkovního hřiště ve Smetanově ulici (umělý povrch, vybavení)
Vybudování volně dostupných multifunkčních sportovních hřiště (ideálně s umělým povrchem a osvětlením)
Výkup soukromých pozemků pro další rozšíření infrastruktury sportu a občanské vybavenosti
Rozšiřování a modernizace vybavení stávajících sportovišť

Oblast VZDĚLÁVÁNÍ

1B. Rozvoj a zkvalitnění vybavenosti a zázemí ZŠ Černošice (Mokropsy)
Popis projektu: Rozvoj infrastruktury základní školy v Mokropsech probíhá průběžně cca od r. 2011. Pro zajištění kvalitní výuky za dodržení současné kapacity je potřeba zrekonstruovat a zmodernizovat interiéry jednotlivých budov a také rozšířit kapacitu školy tak, aby první třídy a družina měly oddělené prostory. To lze docílit realizací nové budovy „A+“, nástavbou stávající budovy „A“, novým provozním propojením všech budov, jejich bezbariérovým řešením, zvýšením kapacity šaten jejich nástavbou, zvýšením kapacity jídelny a kuchyně jejich rozšířením formou přístavby. Pro rozšíření ZŠ Mokropsy je zpracována technická studie a aktuálně se zpracovává projektová dokumentace. Předpokladem je zajištění 6 nových kmenových učeben po 24 žácích, tj. předpoklad zvýšení kapacity

o 144 žáků a vybudování 3 nových odborných učeben k podpoře výuky přírodních věd, jazyků či digitálních technologií. Celkovým cílem je moderní bezbariérové zázemí s plnou konektivitou umožňující aplikaci moderních, interaktivních a digitálních metod vzdělávání s důrazem na klíčové kompetence a posilujících zdravý vztah k rozmanitým oborům vč. sportu a poskytující dostatečné sociální zázemí žákům i zaměstnancům.
Financování: převážně z dotačních zdrojů dle dostupnosti

2B. Přístavba ZŠ Komenského
Popis projektu: Je zapotřebí zrekonstruovat podkroví školy v Komenského ulici tak, aby vyhovovalo hygienickým předpisům, provést bezbariérové přístupy do jednotlivých pater formou výtahu a rozšířit kapacitu šaten formou přístavby. To je možné dosáhnout kompletní rekonstrukcí budovy vč. zvýšení střechy. Z důvodu navýšení kapacity se chystá i přebudování dosavadního bytu školníka na novou třídu. Do budoucna v případě potřeby dalšího navýšení kapacity existuje možnost přeměnit na třídy také místnosti dnes používané jako tělocvična a jídelna, a pro tyto účely vybudovat samostatnou stavbu v zahradě školy, např. místo současného venkovního hřiště.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3B. Školní zahrada ZŠ Komenského
Popis projektu: Zahrada při ZŠ Komenského vyžaduje revitalizaci, jejímž základem mají být terénní úpravy, školou je plánováno vybudování altánu, osazení herními prvky, popř. bylinkovou zahrádkou. Budoucí podoba školní zahrady je odvislá od budoucí koncepce objektu (viz 2B), tj. potenciální výstavby dalšího objektu zázemí apod. Stav školní zahrady je však velmi špatný s velmi omezenou využitelností.
Financování: z dotačních zdrojů vč. spoluúčasti

4B. Přístavba (nový objekt) Základní umělecké školy
Popis projektu: V současné době probíhá příprava architektonické soutěže (ověřovací studie již byla zpracována). Objekt bude sloužit převážně tanečnímu oboru ZUŠ, který v posledních letech využívá městský sál na Vráži, výtvarnému oboru a výuce na některé hudební nástroje, případně jiným kulturním aktivitám města. Po vybudování přístavby bude tedy uvolněna kapacita městského sálu k jiným, i pohybovým aktivitám. Přesunem výtvarného oboru bude uvolněn prostor ve stávající budově k posílení kapacity hudebních oborů. Výuka uměleckých předmětů tak bude koncentrována v jednom areálu ZUŠ. Limitem výstavby je skutečnost, že objekt ZUŠ je kulturní památkou, čemuž musí být výstavba přizpůsobena. V areálu je dále zeleň s dotační udržitelností do roku 2026, na což musí být brán zřetel. Předpokladem výstavby je budova v pasivním energetickém standardu.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

5B. Opravy ZUŠ
Popis projektu: Výměna či oprava (repase) oken a dveří v objektu hlavní budovy (zlepšení tepelně-izolačních vlastností), výměna svítidel v hlavní budově, změna způsobu vytápění.
Financování: z vlastních i dotačních zdrojů

Dlouhodobá opatření:

1. Podpora interakce mezi školskými zařízeními a městem, projekt MAP, podpora prevence, podpora interakce mezi žáky a vedením města, podpora interakce mezi žáky a prostředím, ve kterém žijí

2. Průběžná obnova / modernizace kmenových tříd a zázemí školy (chodby apod.)

3. Průběžná revitalizace a obnova školních zahrad, podpora přírodě blízkých zahrad a interaktivních vzdělávacích prvků

3.2.3 Oblast KOMUNITNÍ ŽIVOT, KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST

1C. Nové využití pro Mokropeský statek
Popis projektu: Se záměrem obnovy městských bytů a také kultivace veřejného prostoru bylo v únoru 2023 zadáno zpracování prvotní objemové studie možného objektu s 5-6 městskými byty, který by nahradil současný dům (resp. část objektu, kterou vlastní město) se třemi byty, který musí být z důvodu havarijního stavu nosných konstrukcí odstraněn. Následně bude zadána studie celého prostoru, tj. včetně zahrady, přilehlé komunikace a veřejných prostranství. V rámci tohoto projektu se předběžně počítá s vybudováním kulturně-společenského (a technického) zázemí k tzv. mokropeské kapličce, a to vybudováním nebytového prostoru v suterénu městského domu, v úrovni spodní části Slunečné ulice… Součástí revitalizace celé lokality může být i vybudování veřejně prospěšné více účelové stavby vsazené do veřejného prostranství nad městským domem, která by mohla sloužit jako např. galerie, klubovna, prostor pro společenské akce či dětský klub.
Financování: Na výstavbu městských bytů bude město usilovat o získání dotace; případně stejně tak i na úpravu veřejného prostranství, komunitní prostor a/nebo zeleň.

2C. Komunitní centrum Radotínská
Popis projektu: Záměrem je změna bývalé hasičské zbrojnice (nyní tzv. klubovna) na multifunkční městský objekt se zkušebnami, klubovnami a zázemím ke sportparku Berounka a cyklostezce – jak technickým (sociální zařízení, skládek), tak z hlediska služeb pro návštěvníky – např. infocentrum kombinované s galerií a kavárnou apod. Po přeložce krajské komunikace II/115 z centrální části Radotínské ulice do podjezdu pod tratí by se úsek ulice mezi prodejnou Penny Market, resp. sportparkem Berounka a železniční zastávkou Černošice měla stát klidovou zónou s omezeným autoprovozem, která by vytvořila novou možnost příjemného a přímého pohybu pěších i cyklistů mezi centrem města a okolím řeky Berounky. Vymístěním současného intenzivního provozu z ulice Radotínská se také otevře možnost odstranit dnešní zelený protihlukový a bezpečnostní val, a prostor komunikace (v budoucnosti např. obytné/pěší zóny) opticky i funkčně propojit se sportparkem Berounka, a tím i bývalou hasičskou zbrojnici, v budoucnosti multifunkční komunitní objekt, zapojit do celého veřejného prostranství. V počátku roku 2023 byla zpracována první ověřovací objemová studie.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3C. Projekt Černošická šance
Popis projektu: Zapojení obyvatel do rozvoje města a přijímání podnětů, realizace dalšího kola participativní rozpočtu.
Financování: 1 mil. Kč z rozpočtu města k přímému rozdělení + náklady na implementaci participativního rozpočtu

4C. Obec přátelská rodině a seniorům
Popis projektu: Trvalý rozvoj aktivit rozvíjejících komunitu, zapojení všech generací, pomáhající slaďování rodinného a pracovního života, realizace drobných opatření hmotné i nehmotné povahy vedoucích k podpoře různých skupin obyvatel a jejich propojování, aktivity pro děti, edukativní programy apod. vč. propagace opatření a zapojení do soutěže Obec přátelská rodině a seniorům.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

3.2.4 Oblast PROSTŘEDÍ PRO ŽIVOT

1D. Standardizace územního plánu
Popis projektu: V návaznosti na novou legislativu je nezbytné zajistit standardizaci Územního plánu vč. jeho změn do tzv. jednotného standardu. V současné době je zpracována studie proveditelnosti. Předpokladem je, že půjde o změnu č. 7 ÚP.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

2D. Polopodzemní kontejnery (stávající i nová místa pro separaci odpadu)
Popis projektu: Záměrem je modernizace sběrných míst, aby umožňovala sběr většího množství materiálu (snížení počtu vývozů a méně odpadů v okolí kontejnerů), byla estetičtější a méně hlučná. Ve vytipovaných lokalitách s nedostatkem sběrných míst má dojít k vybudování nových "hnízd" na separovaný odpad. Dosud bylo zrealizováno 5 sběrných míst (6. místo - zatím největší u TS – je realizováno v roce 2023), další jsou vytipována pro realizaci v následujících letech.
Financování: cca 1,5 mil. Kč na 1 sběrné místo dle velikosti (počtu kontejnerů) a náročnosti uložení (úpravy terénu a zabudování), postupná realizace z vlastních zdrojů

3D. Obnovitelné zdroje energie
Popis projektu: Záměrem města je využití obnovitelných zdrojů energie, a to pomocí fotovoltaických panelů umístěných na veřejných budovách (objektech), případně dalších opatření. Do Modernizačního fondu byla podána série předběžných projektových záměrů tak, aby bylo možné po vyhlášení dotačních výzev o tyto usilovat a s jejich pomocí vybudování FVE realizovat. Již byly určeny prioritní lokality, zpracován energetický posudek a projektová dokumentace, připravuje se podání žádosti o dotaci – a to v první fázi na tři městské objekty - radnici, sportovní halu a čistírnu odpadních vod. Dále se počítá s umístěním FVE také na v budoucnosti nově vybudované objekty města – tzv. viladům pro učitele (ubytovací zařízení v blízkosti školy) a pavilon A+ (nový objekt v areálu školy). Do budoucna město zvažuje také umístění FVE na některé volné, nezastavěné pozemky ve svém vlastnictví. Důležitým předpokladem silnějšího využití FVE pro energetické potřeby města je legislativní ošetření tzv. komunitní energetiky, které by umožnilo elektřinu vyrobenou kdekoliv ve městě převést a spotřebovat v jiném městském objektu – např. čistírně odpadních vod, která sama o sobě představuje cca třetinu městské spotřeby elektrické energie. Jedním z uvažovaných opatření v tomto „balíčku“ je také zajištění nabíjecí stanice pro elektromobily. Řešení komunitní energetiky předjímá vyšší důraz na celkový energetický management města.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

4D. Zelená střecha pro knihovnu
Popis projektu: Předmětem projektu je změna části střechy radnice MěÚ Černošice - knihovny za "zelenou střechu" pro zlepšení přirozené retence vody. Cílem navrženého řešení je zabezpečit objem nově zachycené dešťové vody ve funkčním profilu střechy při normovém návrhovém dešti.
Financování: převážně z dotačních zdrojů

5D. Protipovodňová opatření a opatření pro retenci vody
Popis projektu: Řešení možností protipovodňových opatření, zadržování vody (retenčních nádrží) aj. V současné době začíná realizace projektů (z finančních prostředků ze SFŽP v rámci NPO) Vsakování a retence dešťových vod V Olšinách, v ul. Zd. Lhoty, Školní a u ZŠ Černošice. Město řeší další retenční / protipovodňová opatření (lokality), která nejsou součástí tohoto projektu, resp. této dotační žádosti, jelikož zatím nemají vydáno stavební povolení s cílem posílení zadržování vody v krajině, zpomalení jejího odtoku a tím rizika povodní především z přívalových dešťů, případně s možností využití akumulované vody k zálivce (péči o veřejnou zeleň).
Financování: cca 16 mil. Kč (z toho cca 13 mil. Kč z dotace)

6D. Opatření k eliminaci odtoku vod Na Poustkách
Popis projektu: Cílem projektu je realizace opatření na lesní a zemědělské půdě v zájmové lokalitě nad zástavbou města Černošice. Opatření mají sloužit především k eliminaci odtoku vody do zástavby a zároveň mají sloužit k zadržování vody v krajině a podpoře zasakování dle zpracované studie a projektové dokumentace. Dne 21. 9. 2021 byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace mezi městem a Středočeským krajem na Studii opatření k eliminaci odtoku vod do zástavby města Černošice, přičemž do 2 let má dojít k podání žádosti o dotaci na realizaci navržených a projektem zpracovaných opatření.
Financování: převážně z dotačních zdrojů

7D. Protipovodňová stěna v ul. Na Drahách
Popis projektu: Jedná se o výstavbu nové mobilní protipovodňové zábrany (Mokropsy, poblíž městské pláže, napříč ulicí Na Drahách na jejím západním konci), která zabrání vniknutí vody do dané oblasti při povodni nebo zvýšené hladině řeky Berounka. Zábrana je navržena dispozičně tak, aby v neaktivovaném stavu umožňovala užívání dotčené místní komunikace Na Drahách bez omezení.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

8D. Optimalizace a zkapacitnění vodních zdrojů
Popis projektu: Dostavba druhé komory u vodojemu Vráž. Optimalizace vrtů s cílem zefektivnění jímání podzemních vod. Vybudování měrných šachet vodovodu a jeho rozdělení na více pásem. Zřízení datových přenosů z čerpacích jímek tlakové kanalizace a další opatření vycházející z generelu vodovodu, popř. z návazné dokumentace.
Financování: z vlastních zdrojů s možností využití dotace

9D. Výsadba Na Vysoké (vegetační pás)
Popis projektu: Jedná se o rozsáhlejší výsadbu zelně v oblasti Na Vysoké (Vráž) v těsném sousedství CHKO, nedaleko rekultivované skládky U Dubu a „městského sadu“, kde má dojít k realizaci vegetačního pásu s průlehem s výsadbou domácích dřevin a keřů. Cílem je zlepšení poměrů v dané lokalitě vedoucích k omezení eroze, tvorby přírodního předělu mezi zastavěným a nezastavěným

územím, roztříštění vzduchových proudů, pohlcování prachu a hluku, ochlazování prostředí v době tropických veder, podporu biodiverzity a zajištění zelené „cesty“ pro pěší. Opatření zapadá do širšího spektra opatření v lokalitě (městský sad, rekultivovaná skládka U Dubu)
Financování: z vlastních zdrojů a především z dotace

Dlouhodobá opatření:

Investice do ekologického vozového parku (postupná výměna vozové flotily na hybridní nebo elektrické vozy + zajištění jejich dobíjení)

Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras

Podpora rozvoje veřejné zeleně (mj. pokračování ve výsadbě stromů a keřů a podpora následné péče o ně), realizace komunitních aktivit k výsadbě zeleně a péči o ni

Podpora třídění odpadů

Podpora obyvatel při výměně lokálních topenišť

Dlouhodobá podpora hmotných i nehmotných opatření podporujících připravenost města na řešení rizik a katastrof (sucho, povodně, migrace apod.), např. důsledná aktualizace povodňových plánů, obnova vybavení JSDHO / MP a dalších složek krizového řízení, prevence

3.3 Podpora realizace

Pro to, aby strategie byla živým materiálem, doporučuje se její aktualizace, rozvíjení akčními plány či detailními projektovými záměry a průběžné hodnocení. Navrhuje se 1x ročně schůzka klíčových osob (zastupitelé, vedoucí odborů, vedení města) k projednání strategie a zvážení aktualizace, návrhu nových opatření a vyhodnocení plnění stávajících.

V posledním roce platnosti se doporučuje provést závěrečné hodnocení, které se stane podkladem pro tvorbu návazného strategického plánu. Závěrečná hodnotící zpráva může být předložena vedení města k dalším opatřením.

Strategický plán rozvoje města Černošice a jeho případné aktualizace schvaluje zastupitelstvo města.

Strategický plán udržitelného rozvoje města Černošice 2023 - 2028 byl připraven a provázán se Strategickým plánem udržitelného rozvoje městského úřadu Černošice 2017 – 2022. Plány deklarují směr rozvoje na dalších 5 let.

Zpracováno dne:	20. 4. 2023
Schváleno dne:	x. x. xxxx (Z/x/x/2023)
Zpracovaly:	Mgr. Ing. Monika Formáčková a Mgr. Adéla Červenková, odbor vedení města

4 PŘÍLOHY

4.1 Příloha č. 1: Evaluační zpráva Plánu rozvoje města Černošice 2017 – 2022

Evaluační zpráva k dokumentu

Strategický plán rozvoje Města Černošice 2017 – 2022

schváleného dne 6. 9. 2017 Zastupitelstvem Města Černošice (Z/24/5/2017),
zpracovaného Mgr. Ing. Monikou Formáčkovou (OVM)

Zpracování evaluační zprávy

Kapitola 5 dokumentu Strategický plán rozvoje Města Černošice 2017 – 2022 (dále jen SMČ) uvádí, že „je nutno provést závěrečné hodnocení, které se stane podkladem pro tvorbu návazného strategického plánu“. Zpracováním evaluační zprávy byla pověřena Adéla Červenková. K dispozici chyběly průběžné kontrolní listy opatření ad., veškeré údaje jsou tak uvedeny na základě poskytnutých informací od zpracovatelky SMěÚ, starosty a dalších pracovníků Města Černošice a z veřejně dostupných zdrojů.

Tato evaluační zpráva byla předána Mgr. Filipu Kořínkovi, starostovi (jak je uloženo v SMČ) k 31. 1. 2023.

Hodnocení

Nesplněná/doplněná opatření ze Strategického plánu rozvoje města Černošice 2012–2016

a) Infrastruktura a technická vybavenost

Železniční koridor: jednání dokončeno, téměř všechny požadavky města byly do projektu zapracovány (odhlučnění, napojení na veřejný prostor, zabezpečení kvalitních služeb pro cestující), v březnu 2023 bude SŽDC žádat o územní rozhodnutí

Stav místních komunikací: „velký třesk“ v původním rozsahu byl skoro dokončen, dále řešeno

Chodníky a bezbariérové přístupy: rekonstrukce budou dále pokračovat, chybí jen krátké úseky

Parkovací plochy: v plánu je rozšířit na severní straně parkoviště PR u Mokropeského nádraží (projekt města, případně ve spolupráci se Správou železnic)

Autobusová doprava: důležitost hlavně z pohledu dopravy po městě (nikoliv ve směru do Prahy): doprava byla posílená o směr z Mokropes na Vráž přímo (vybudovaná nová zastávka), přestal provoz seniorbusu (senioři a ZTP můžou využívat za zvýhodněné služby Kraje a služby DPS)

Cyklodoprava: řeší se projekt cyklostezka kombinovaná pro cyklisty i pěší Černošice-Solopisky

Lávka přes Berounku: stávající byla darována Praze (Černošice jsou jen účastníkem řízení, bez finančního zatížení)

b) Sociální a občanská vybavenost

Koncentrace zázemí občanské vybavenosti: investice zakoupení, resp. vybudování menšího sálu v Centru Vráž; nově zakoupené vily u přejezdu

Radnice a další prostory veřejných služeb: splněno

Kapacita a stav školských zařízení: potřeba navýšit kapacitu, stávající stav snižuje kvalitu výuky a komfort pro učitele i děti; dále viz Opatření č. 5 Přístavba a nástavba ZŠ Komenského v oddílu B. Vzdělávání a sport; MŠ jsou kapacitně OK; SŠ viz Opatření č. 2 Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy v oddílu B. Vzdělávání a sport; soukromé školy – několik MŠ, ZŠ Jeden strom (odsouhlaseno navýšení kapacity) a dále probíhají jednání se školou Kairos, která připravuje projekt kombinované MŠ+ZŠ+SŠ celkem pro cca 140 dětí, v návrhu vybudování na městských pozemcích na konci Radotínské ul.

Infrastruktura pro sport a tělesnou výchovu (projekt výstavby atletického oválu se zázemím): splněno; Skatepark v Radotínské 2023-2024*;* spolu s gymnáziem by měla vzniknout nová sportovní hala (odpoledne k dispozici pro veřejnost)

Sociální infrastruktura: Byla pořízena nová vozidla pro terénní pečovatelskou službu při DPS. Minus tři sociální byty v Mokropeském statku, další kvůli stavbě radnice, ale získaly se byty v nově zakoupených vilách

Kulturní život: Domeček dokončen, funkční. ZUŠ zatím využívá kulturní sál na Vráži, kde je nový malý sál (rozšíření kapacit). Hala Věry Čáslavské se ukázala jako vhodná pro pořádání některých větších kulturních akcí (koncerty, ples aj.)

Nový hřbitov: naprojektovaný, čeká se na stavební povolení

c) Životní prostředí

Hlučnost, prašnost, znečištění plynoucí z dopravy: o snížení hlučnosti je snaha především na železnici (zrychlení přípravy tunelu Praha – Beroun, kam přejde většina nákladní a rychlíkové dopravy), prašnost ubývá díky rekonstrukci komunikací

Znečištění lokálními topeništi: ubývá

Odpadní vody: V chatových oblastech se částečně řeší, kromě toho město aktivně komunikuje s majiteli domů, které zatím nejsou připojené na kanalizaci, a vyzývá je k připojení; Odpady: založeno POBERO, připravuje se restrukturalizace technických služeb (více zvažovaných možností)

d) Volný čas, rekreace, cestovní ruch

Atraktivita města: chceme využít potenciál, ale nechceme hledat další

Jednotlivá opatření

E. Investice – technická a dopravní infrastruktura, stavby

Opatření 1 – Dokončit rekonstrukci vytčených komunikací
Zodpovědnost: OISM
Výstup: rekonstrukce stále pokračuje; dokončení komunikací, které je z majetkoprávního hlediska možné rekonstruovat, vyžaduje ještě několik let; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/rekonstrukce-komunikaci/?ftresult=velk%C3%BD+t%C5%99esk

Opatření 2 – Prosazení požadavků města spjatých s rekonstrukcí železniční trati Praha – Beroun
Zodpovědnost: Město Černošice ve spolupráci se SŽDC a Středočeským krajem
Výstup: splněno; téměř všechny požadavky města byly do projektu zapracovány (odhlučnění, napojení na veřejný prostor, zabezpečení kvalitních služeb pro cestující), jednání ukončeno, v březnu 2023 bude SŽDC žádat o územní rozhodnutí; více viz web města https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/rekonstrukce-zeleznice/

Opatření 3 – Podchod pod železniční tratí ulice Topolská
Zodpovědnost: OISM
Výstup: součást viz výše

Opatření 4 – Chodníky u frekventovaných silnic
Zodpovědnost: OISM
Výstup: dokončeno tam, kde bylo umožněno (viz Opatření 1)

Opatření 5 – Vybudování centra u nádraží Černošice
Zodpovědnost: Vedení města, OISM, OTS
Výstup: záměr trvá, ale v dohledné době není možné (město zakoupilo pozemky za marketem Albert, které využívá jako veřejný park s workoutovými prvky, a také dvě vily u nádraží, nicméně centrální propojení je zatím nerealizovatelné)

Opatření 6 – Dokončení rekonstrukce nové radnice
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/dokoncene-projekty/nova-radnice-knihovna-mestska-policie-posta-a-zahrada/?ftresult_menu=radnice

Opatření 7 – Dokončení revitalizace návsi před kostelem Nanebevzetí panny Marie
Zodpovědnost: OISM
Výstup: v realizaci; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/verejna-prostranstvi/naves-u-kostela-komenskeho-ulice/?ftresult_menu=n%C3%A1ves

Opatření 8 – Lávka pro pěší podél Kamenného mostu
Zodpovědnost: OISM
Výstup: v návrhu jako součást rekonstrukce železnice (viz Opatření 2)

Opatření 9 – Vybudování nového hřbitova
Zodpovědnost: OISM
Výstup: naprojektováno, čeká se na stavební povolení; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/mestsky-hrbitov-na-vrazi/?ftresult_menu=h%C5%99bitov

Opatření 10 – Mokropeský statek Famélie
Zodpovědnost: OISM
Výstup: předpokládá se demolice stávajícího objektu a jeho nahrazení novým, ve kterém by v rámci efektivnějšího využití prostoru vzniklo namísto původního počtu 3 bytů (které už byly vyklizené) dispozičně lépe řešených 6 bytů, nadále se tedy počítá se zachování funkce obecního bydlení; diskutuje se o využitelnosti volného místo (na místě dříve stojící stodoly) s variantou vybudování komunitního centra (které ve městě chybí), nebo ponechat jako otevřený, volně přístupný prostor; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/mokropesky-statek/

Opatření 11 – Rekonstrukce domu Poštovní 228
Zodpovědnost: OISM
Výstup: naprojektovaná

Opatření 12 – Zvyšování retence vody ve městě
Zodpovědnost: OISM
Výstup: neúspěšné žádosti o dotace; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/protipovodnova-opatreni-a-opatreni-pro-retenci-vody-pripravuje-se/

Další záměry a dlouhodobá opatření

- Rekonstrukce dalších objektů města (bývalá hasičská zbrojnice, areál technických služeb), převzetí staré nádražní budovy a její obnova, zabezpečení kanalizace v chatových oblastech, protipovodňová opatření.
- Oprava dvora hasičské zbrojnice – *splněno; v současné době projekt „výměna garážových vrat“ viz https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/vymena-garazovych-vrat-hasicske-zbrojnice/*
- Výměna oken a svítidel v ZUŠ - *nutná repase oken (zatím vzhledem k finanční náročnosti nerealizováno)*
- Dobudování veřejného osvětlení – *postupně dobudováváno*
- Zlepšování veřejných prostranství (vznik nových veřejných míst pro odpočinek a setkávání – zákoutí, odpočívadla, vyhlídky… - *mj. viz Černošická šance (participativní rozpočet) ad.*
- Zajištění skladovacích prostor pro účely Městského úřadu a případně jeho příspěvkových organizací (sklad pro Odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Odbor vnitřních věcí apod.) –

pronajatá hala na konci Husovy, kterou vlastní Hl. m. Praha – Černošice mají zájem halu (potažmo i další dvě sousední haly) odkoupit, ale nedaří se najít cenu přijatelnou pro obě strany

F. Vzdělávání, sport:

Opatření 1 – Atletický ovál a venkovní sportovní hřiště vč. zázemí pod ZŠ Černošice-Mokropsy s jevištěm, hledištěm a letní třídou ZŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/dokoncene-projekty/atleticky-oval-hriste-a-divadlo/?ftresult_menu=atletick%C3%BD+ov%C3%A1l

Opatření 2 – Analýza možnosti a potřebnosti pro zřízení střední školy
Zodpovědnost: OŠKCR
Výstup: St. Kraj připravuje projekt gymnázia, který je momentálně ve fázi přípravy architektonické soutěže (v návrhu rozpočtu Kraje na r. 2023 jsou zařazené finance na zpracování první fáze projektové dokumentace), v další fázi se předpokládá spolufinancování od státu

Opatření 3 – Výstavba MŠ Husova (případně dalšího předškolního zařízení)
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno; MŠ byla otevřena v září r. 2019 (více viz web města – projekty a dotace – dokončené projekty – 2019)

Opatření 4 – Taneční sál u ZUŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: základní studie hotová, probíhá příprava architektonické soutěže (více viz web města – projekty a dotace – strategické záměry)

Opatření 5 – Přístavba a nástavba ZŠ Komenského
Zodpovědnost: OISM
Výstup: celková rekonstrukce budovy ZŠ v Komenského ul. neproběhla, ale připravuje se projekt, který by zvětšil a zabydlel další prostor v podkroví a současně vybudoval chybějící šatny a nový vchod, dále přidání bezbariérovosti (výtah); dosavadní byt školníka se bude předělávat na třídu; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/pripravene-projekty-1/pristavba-zs-komenskeho/

Opatření 6 – Infrastruktura ZŠ a rozšíření kapacity – řešení konektivity, bezbariérového přístupu, modernizace interiérů, vybavení učebními pomůckami, řešení okolní zeleně, přístavba a nástavba ZŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno – přístavba Pavilonu A; rozšíření jídelny, kuchyně a šaten; více viz web města: https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/zakladni-skola-a-sport/

Opatření 7 – Rekonstrukce „domečku“ u ZUŠ
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno – dokončeno v r. 2018 (více viz web města projekty a dotace – dokončené projekty – 2018)

G. Komunitní život, kultura, spolková činnost

Opatření 1 – Úprava nábřeží a veřejného prostoru od jezu k osadě Na Vírku
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno

Opatření 2 – Skatepark
Zodpovědnost: OISM
Výstup: současný skatepark u mokropeské pláže bude nahrazen skateparkem pro menší děti, nový skatepark bude vybudován v Radotínské ul. (součástí Plánu rozvoje sportu 2022 – 2028)

Opatření 3 – Opatření ke zvýšení turistické atraktivity sídla
Zodpovědnost: OISM
Výstup: nepatří mezi priority vedení města

Opatření 4 – Rozšíření zázemí městského sálu
Zodpovědnost: OISM
Výstup: splněno (v provozu od března 2022)

Opatření 5 – Úprava stezky na Radotín a Dobřichovice pro běžce a dostavba cyklostezek
Zodpovědnost: OISM
Výstup: nesplněno (existují základní studie); připravuje se projekt cyklostezky kombinované pro cyklisty i pěší Černošice - Solopisky

Dlouhodobé cíle:

- ♣ otevřená diskuse s občany o rozvojových tématech – *mj. projekt Černošická šance (participativní rozpočet)*
- ♣ podpora spolkové činnosti
- ♣ Plán rozvoje sportu – *v realizaci*
- ♣ Kultivace prostoru kolem zimního stadionu a Sokolovny – *v malém rozsahu by měla proběhnout koncem r. 2022*

Plánovaná strategicky významná opatření místních spolků a organizací:

Rekonstrukce a přístavba Sokolovny
Realizátor: TJ Sokol Černošice
Výstup: splněno (více viz www.sokolcernosice.cz)

Vestavba nových šaten, sportovního sálu, dvou kluboven + přístavba nové restaurace
Realizátor: SK Černošice, z. s.
Výstup: nerealizováno (změna investičních priorit)

H. Prostředí pro život

Opatření 1 – Investice do ekologického vozového parku
Zodpovědnost: OTS, projektový manažer
Výstup: *pořízen 2x hybridní osobní automobil a 2x elektromobilní multikára pro OTS*

Opatření 2 – Rekultivace bývalé skládky „U Dubu“
Zodpovědnost: OISM, OTS, projektový manažer
Výstup: *splněno (více viz web města projekty a dotace – dokončené projekty – 2021)*

Opatření 3 – Územní studie
Zodpovědnost: OÚP, projektový manažer
Výstup: byla pořízena Územní studie krajiny pro ORP Černošice, Územní studii veřejných prostranství Černošice a nyní se pracuje na generelu Územního systému ekologické stability ORP Černošice (odbor životního prostředí).

Opatření 4 – Podpora ochrany a rozvoje Regionu Dolní Berounka a CHKO Český kras
Zodpovědnost: vedení města
Výstup:

Dlouhodobá opatření:

- podpora rozvoje veřejné zeleně - mj. projekt změny louky na veřejný park (u ul. Foglarova)
- podpora třídění odpadů – o*bměna kontejnerů za polopodzemní (viz https://www.mestocernosice.cz/samosprava/projekty-a-dotace/projekty-v-realizaci-1/polopodzemni-kontejnery-stavajici-i-nova-mista-pro-separaci-odpadu/)*
- podpora obyvatel při výměně lokálních topenišť
- podpora opatření pro hospodaření s vodou
- podpora sociálních služeb
- podpora rodinné politiky
- protipovodňová opatření

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1428/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2024

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Ing. Pavla Nováčková, referent kultury Mgr. Adéla Červenková, vedoucí oddělení kultury
Projednáno s	
Předkládá	PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní

Grantový výbor (GV) projednal 14. 2. 2024 zaslané žádosti do Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu Města Černošice na rok 2024. Současně zkontroloval vyúčtování subjektů za rok 2023.

Pro rok 2024 zvýšili zastupitelé rozpočet na granty na rekordní sumu 1 600 000 korun. Pro práci s mládeží je vyčleněn 1 milion korun, na kulturní granty jde 450 tisíc a pro podporu sociálních služeb 150 tisíc korun.

V případě **kulturních** grantů, kam přišlo 8 žádostí, navrhuje GV rozdělit částku 426 500 mezi 7 projektů – viz příloha 3.

Do programu pro **mládež** přišlo 23 žádostí v celkové hodnotě 1 882 600 Kč. V 21 případech šlo o stejné žadatele jako v loňském roce. GV se rozhodl podporovat zejména pravidelnou dlouhodobou činnost. Zohlednil počty členů jednotlivých organizací, finanční náročnost provozu sportovišť či jiných prostor a komerčnost projektů. Finanční podporu navrhuje všem 23 subjektům – viz příloha 4.

Sociální komise posoudila 26. 2. podané žádosti o přidělení **sociálních grantů.** Celkem přišlo 10 žádostí. Pro přidělení výše částky posuzovala zejména dosah poskytované služby pro obyvatele města Černošice. Navržené částky – viz příloha 5 - byly jednomyslně odsouhlaseny všemi členy sociální komise. Následně je odsouhlasili i členové GV.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Rozdělení finančních prostředků v rámci Programu pro poskytnutí dotace z rozpočtu města Černošice na rok 2024

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

1. zápis z jednání Grantového výboru konaného dne 14. února 2024, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. zápis z jednání Sociální komise konaného dne 26. února 2024, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2024 v oblasti kultury dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 3)
2. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2024 v oblasti práce s mládeží dle předloženého návrhu Grantového výboru (příloha tohoto usnesení č. 4)
3. rozdělení finančních prostředků v rámci programu pro poskytnutí dotace na rok 2024 v sociální oblasti dle předloženého návrhu Grantového výboru (přílohy tohoto usnesení č.5)
4. uzavření smluv o poskytnutí dotací v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální (vzorové smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Černošice usnesením č. Z/11/3/2023 ze dne 7.12.2023) se žadateli uvedenými v přílohách č. 3-5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Ing. Pavla Nováčková, referent kultury
   1. informovat žadatele o poskytnutí či neposkytnutí dotace z rozpočtu města v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální

      Kontrolní termín: 30.4.2023
   2. zajistit podepsání smluv o poskytnutí dotace v oblasti kultury, práce s mládeží a sociální a následné zaslání dotace na bankovní účty žadatelů uvedené v žádostech

      Kontrolní termín: 30.4.2023

Předkladatel: PhDr. Lenka Kalousková, PhD., radní

Tisk č. Z-1428/2024

Projednáno s

Zápis z jednání Grantového výboru dne 14. 2. 2024

Přítomni: Lenka Kalousková, předsedkyně výboru
Jan Fara, Pavel Cejnar, Magdalena Pánková, Jan Vodička, Michaela Voldřichová, Barbora Nováková, tajemnice výboru Pavla Nováčková
Omluveni: Matěj Němec, Simona Kysilková Šnajperková

Grantový výbor již v předstihu zkontroloval vyúčtování subjektů za rok 2023 a neshledal žádné nesrovnalosti a nedostatky. Současně probíhá veřejnosprávní kontrola ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, kterou zpracovává JUDr. František Dědičík, MBA.

Následně členové výboru posuzovali jednotlivé žádosti o granty na rok 2024.

Granty kultura
V případě grantů na kulturu žádostí oproti loňsku o 5 ubylo. O dotaci žádá celkem 8 subjektů v celkové hodnotě 560 500 Kč. Jde o pravidelné žadatele, nově v tomto programu žádá o grant jen Crazy Wheels na uspořádání in-line závodů. GV navrhuje podpořit 7 subjektů, a to částkou, o kterou subjekty žádaly. V případě žádosti M. Ladrové převyšovala požadovaná částka náklady projektu. Výbor tedy navrhl přidělit částku 25 000 korun, kterou autorka vyčíslila náklady na uspořádání série výstav v kapličce.
Po pečlivém posouzení a prostudování žádosti V. Polívky se GV jednomyslně shodl, že jeho projekt nepodpoří.

Žadatel	*spis*	Granty 2023	**Žádá 2024**	**Návrh GV**
Kraso - Exhibice Loučení se zimou, kempy a další presentace výuky bruslení široké veřejnosti	S-MUCE 19635/2024 OVM	10 000,00 Kč	15 000,00 Kč	**15 000,00 Kč**
M. Ladrová – cyklus 5 výstav v kapličce	S-MUCE 20810/2024 OVM	20 000,00 Kč	29 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
Jazz Černošice 2024	S-MUCE 234861/2023 OVM	150 000,00 Kč	150 000,00 Kč	**150 000,00 Kč**
Mifun - Koncerty s profesionály	S-MUCE 21020/2024 OVM	40 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**120 000,00 Kč**
K. Janů: Koncert Sedláčkovo kvarteto a K. Janů	S-MUCE 16590/2024 OVM	7 000,00 Kč	24 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Music Art Prague, festival Vítání jara	S-MUCE 19639/2024 OVM	35 000,00 Kč	90 000,00 Kč	**90 000,00 Kč**
Crazy Wheels, in line závody	S-MUCE 19637/2024 OVM		2 500,00 Kč	**2 500,00 Kč**
V. Polívka - Koncerty ČKF	S-MUCE 25484/2024 OVM	0,00 Kč	130 000,00 Kč	**0,00 Kč**
CELKEM		262 000,00 Kč	560 500,00 Kč	**426 500,00 Kč**

Granty pro práci s mládeží
Do programu práce s mládeží přišlo 23 žádostí v celkové hodnotě 1 882 600 Kč. V 21 případech šlo o stejné žadatele jako v loňském roce, nově žádá v této oblasti: oddíl Frisbee tsunami spadající pod pravidelného žadatele Sbor Církve bratrské v Černošicích a SK Alien z. s. Grantový výbor se rozhodl podpořit ve všech případech činnost žádajících subjektů. Zohlednil nejen počty členů jednotlivých organizací, finanční náročnost provozu sportovišť, ale také komerčnost subjektů. Snažil se více podpořit ty, které fungují na dobrovolnické bázi.

MLÁDEŽ 2024					
Žadatel	**Účel**	**spis**	Granty 2023	Žádá 2024	**Návrh GV**
REBELS O. K. - Olga Kepková	činnost 7. ročník Rebel style competition	S-MUCE 20055/2024 OVM	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč 10 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
Kraso	činnost	S-MUCE 19631/2024 OVM	50 000,00 Kč	123 000,00 Kč	**50 000,00 Kč**
Tenisový klub Černošice	činnost	S-MUCE 19603/2024 OVM	30 000,00 Kč	80 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
Judo club Kidsport z.s.	činnost	S-MUCE 19622/2024 OVM	30 000,00 Kč	50 000,00 Kč	**34 000,00 Kč**
Sbor Církve bratrské v Černošicích 412,dorost, mládež ÚDIV	činnost stanový tábor	S-MUCE 14773/2024	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč 50 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
ASK Dipoli - oddíl atletika	činnost	S-MUCE 14840/2024 OVM	90 000,00 Kč	100 000,00 Kč	**70 000,00 Kč**
ASK Dipoli - oddíl beach	činnost	S-MUCE 14842/2024 OVM	10 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
SK Kazín - atletika	činnost	S-MUCE 16783/2024 OVM	25 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
SK Černošice - fotbal	činnost	S-MUCE 20338/2024 OVM	65 000,00 Kč	80 000,00 Kč	**70 000,00 Kč**
Junák - český skaut	činnost	S-MUCE 17074/2024 OVM	90 000,00 Kč	128 000,00 Kč	**95 000,00 Kč**
SK Kazín - kopaná	činnost	S-MUCE 19689/2024 OVM	90 000,00 Kč	220 000,00 Kč	**90 000,00 Kč**
Tutte Le Note - TuLeŇata	činnost	S-MUCE 19681/2024 OVM	8 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**8 000,00 Kč**
TJ Sokol Černošice	činnost	S-MUCE 16659/2024 OVM	100 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**105 000,00 Kč**
Karate	činnost	S-MUCE 20187/2024 OVM	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč	**20 000,00 Kč**
SK Černošice - hokej	činnost	S-MUCE 19609/2024 OVM	160 000,00 Kč	200 000,00 Kč	**160 000,00 Kč**
SDH Černošice - Mokropsy	činnost	S-MUCE 19624/2024 OVM	10 000,00 Kč	14 600,00 Kč	**12 000,00 Kč**
Mateřské centrum Mraveniště	činnost Akce: lampionovžý průvod, bazary aj.	S-MUCE 20054/2024 OVM	22 000,00 Kč	29 000,00 Kč 8 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Mifun	činnost	S-MUCE 21020/2024 OVM	45 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**45 000,00 Kč**
Crazy Wheels	činnost In-line závody a kemp	S-MUCE 19628/2024 OVM	10 000,00 Kč	25 000,00 Kč 10 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
K. Mrázová - SportGym	činnost	S-MUCE 4810/2024 OVM	10 000,00 Kč	40 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
Kroužek mladých modelářů	činnost Letní tábor	S-MUCE 11119/2024	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč 90 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Frisbee tsunami Černošice (CB Černošice)	činnost	S-MUCE 20209/2024 OVM		50 000,00 Kč	**23 000,00 Kč**

	První ročník fresbee turnajů			25 000,00 Kč	
SK Alien nation z. s.	činnost florbalového oddílu	S-MUCE 21034/2024 OVM		80 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
CELKEM				**1 882 600 Kč**	**1 000 000 Kč**

Zápis z jednání sociální komise dne 26. 2. 2024

Přítomni: Milena Paříková, Věra Perglová, Naděžda Švehlová, Milada Pajgrtová, Alexandra Boušková, Miroslav Strejček, Alena Hrudková

Host: p. Běloušková

- Sociální pracovnice MÚ Černošice, paní Běloušková, informovala členy komise o náplni její práce na pracovišti v Černošicích (kde je přítomna každou středu). Klienti se zde mohou obracet s žádostmi o pomoc v oblasti celé agendy sociální pomoci, včetně vyřízení parkovacích karet ZTP, sociálních dávek aj. Déle prezentovala záměr projektu zřízení potravinové výdejny (org. Potravinová banka), pro registrované klienty z oblasti Černošic. Noví zájemci pro potravinové balíčky se mohou hlásit / registrovat u paní Běloušková, která posoudí, zda splňují kritéria pro poskytnutí potravinové pomoci.

- Komise posoudila podané žádosti o přidělení sociálních grantů. Pro přidělení výše částky posuzovala zejména dosah poskytované služby pro obyvatele města Černošice. Navržené částky (viz příloha zápisu) byly jednomyslně odsouhlaseny všemi členy sociální komise.

- Komise rozhodla o přidělení 4 bytů v DPS, všichni žadatelé mají trvalé bydliště v Černošicích.

Zapsala: Jitka Drahokoupilová

Na vědomí:

Filip Kořínek, starosta

Jitka Drahokoupilová, tajemnice komise

	Žadatel	Požadovaná dotace 2021	*Dotace 2020*	Včasné vyúčtování	Návrh GV	Položka	Poznámka
1	Alzheimercentrum Černošice - Recitál H. Vondráčkové	20 000	/	/	0		
2	Maltézská pomoc - Pravidelná literární odpoledne	8 000	*5 000*	OK	4000		
3	Kopic - Krimifest (filmfestival, koncert)	20 000	*10 000*	podepsán dodatek, 2020 čerpáno cca 2000 Kč	10000		
4	Letní kino 2021	57 000	*40 000*	OK	50000		
5	Bass Černošice	30 000	*11 000*	OK	13000		
6	Tutte Le Note	15 000	*15 000*	podepsán dodatek, 2020 čerpáno 0 Kč	15000		
7	Jazz Černošice	150 000	*120 000*	OK	120000		
8	Vánoční stezka - Augustinova	15 000	/	/	5000		
9	Velikonoční stezka - Augustinová	12 000	/	/	5000		
10	Černošická filharmonie - koncerty	130 000	*57 000*	podepsán dodatek, 2020 čerpáno cca 54 000	50000		*Tištěná žádost přišla na podatelnu 9. 2. Na obálce doporučeného dopisu je odeslání 5. 2. El. Verze dodána v termínu*
11	Mifun - Koncerty s profesionály	80 000	*40 000*	OK	40000		*Tištěná žádost přišla na podatelnu 9. 2. Na obálce*
12	Kraso - Kraso jízda adultů	11 000	*7 000*	OK	5000		*žádost dodána po termínu v pondělí 8. 2.*
	CELKEM	548 000			317000		

Žadatel	*spis*	Granty 2023	Žádá 2024	**Návrh GV**
Kraso - Exhibice Loučení se zimou, kempy a další presentace výuky bruslení	S-MUCE 19635/2024 OVM	10 000,00 Kč	15 000,00 Kč	**15 000,00 Kč**
M. Ladrová - 5 výstav v kapličce	S-MUCE 20810/2024 OVM	20 000,00 Kč	29 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
Jazz Černošice 2024	S-MUCE 234861/2023 OVM	150 000,00 Kč	150 000,00 Kč	**150 000,00 Kč**
Mifun - Koncerty s profesionály	S-MUCE 21020/2024 OVM	40 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**120 000,00 Kč**
K. Janů: Koncert Sedláčkovo kvarteto	S-MUCE 16590/2024 OVM	7 000,00 Kč	24 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Music Art Prague, festival Vítání jara	S-MUCE 19639/2024 OVM	35 000,00 Kč	90 000,00 Kč	**90 000,00 Kč**
Crazy Wheels, in line zavody	S-MUCE 19637/2024 OVM		2 500,00 Kč	**2 500,00 Kč**
V. Polívka - Koncerty ČKF	S-MUCE 25484/2024 OVM	0,00 Kč	130 000,00 Kč	**0,00 Kč**
CELKEM		262 000,00 Kč	560 500,00 Kč	**426 500,00 Kč**

MLÁDEŽ 2024					
Žadatel	**Účel**	**spis**	Granty 2023	Žádá 2024	**Návrh GV**
REBELS O. K. - Olga Kepková	činnost 7. ročník Rebel style competition	S-MUCE 20055/2024 OVM	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč 10 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
Kraso	činnost	S-MUCE 19631/2024 OVM	50 000,00 Kč	123 000,00 Kč	**50 000,00 Kč**
Tenisový klub Černošice	činnost	S-MUCE 19603/2024 OVM	30 000,00 Kč	80 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
Judo club Kidsport z.s.	činnost	S-MUCE 19622/2024 OVM	30 000,00 Kč	50 000,00 Kč	**34 000,00 Kč**
Sbor Církve bratrské v Černošicích 412,dorost, mládež ÚDIV	činnost stanový tábor	S-MUCE 14773/2024	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč 50 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
ASK Dipoli - oddíl atletika	činnost	S-MUCE 14840/2024 OVM	90 000,00 Kč	100 000,00 Kč	**70 000,00 Kč**
ASK Dipoli - oddíl beach	činnost	S-MUCE 14842/2024 OVM	10 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
SK Kazín - atletika	činnost	S-MUCE 16783/2024 OVM	25 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**30 000,00 Kč**
SK Černošice - fotbal	činnost	S-MUCE 20338/2024 OVM	65 000,00 Kč	80 000,00 Kč	**70 000,00 Kč**
Junák - český skaut	činnost	S-MUCE 17074/2024 OVM	90 000,00 Kč	128 000,00 Kč	**95 000,00 Kč**
SK Kazín - kopaná	činnost	S-MUCE 19689/2024 OVM	90 000,00 Kč	220 000,00 Kč	**90 000,00 Kč**
Tutte Le Note - TuLeŇata	činnost	S-MUCE 19681/2024 OVM	8 000,00 Kč	30 000,00 Kč	**8 000,00 Kč**
TJ Sokol Černošice	činnost	S-MUCE 16659/2024 OVM	100 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**105 000,00 Kč**
Karate	činnost	S-MUCE 20187/2024 OVM	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč	**20 000,00 Kč**
SK Černošice - hokej	činnost	S-MUCE 19609/2024 OVM	160 000,00 Kč	200 000,00 Kč	**160 000,00 Kč**
SDH Černošice - Mokropsy	činnost	S-MUCE 19624/2024 OVM	10 000,00 Kč	14 600,00 Kč	**12 000,00 Kč**
Mateřské centrum Mraveniště	činnost Akce: lampionovžý průvod, bazary aj.	S-MUCE 20054/2024 OVM	22 000,00 Kč	29 000,00 Kč 8 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Mifun	činnost	S-MUCE 21020/2024 OVM	45 000,00 Kč	120 000,00 Kč	**45 000,00 Kč**
Crazy Wheels	činnost In-line závody a příměstský kemp	S-MUCE 19628/2024 OVM	10 000,00 Kč	25 000,00 Kč 10 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
K. Mrázová - SportGym	činnost	S-MUCE 4810/2024 OVM	10 000,00 Kč	40 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
Kroužek mladých modelářů	činnost Letní tábor	S-MUCE 11119/2024	20 000,00 Kč	40 000,00 Kč 90 000,00 Kč	**24 000,00 Kč**
Frisbee tsunami Černošice (CB Černošice)	činnost První ročník fresbee turnajů	S-MUCE 20209/2024 OVM		50 000,00 Kč 25 000,00 Kč	**23 000,00 Kč**
SK Alien nation z. s.	činnost florbalového oddílu	S-MUCE 21034/2024 OVM		80 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
CELKEM				**1 882 600,00 Kč**	**1 000 000,00 Kč**

GRANTY SOCIÁLNÍ 2024				
Žadatel	**spis**	Grant 2023	Žádost 2024	**Návrh GV**
Linka bezpečí	S-MUCE 19677/2024 OVM	5 000,00 Kč	10 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
Centrum soc. sl. Hvozdy	S-MUCE 20063/2024 OVM	7 000,00 Kč	19 000,00 Kč	**19 000,00 Kč**
Nadace Plné vědomí	S-MUCE 19598/2024 OVM	7 000,00 Kč	12 600,00 Kč	**12 000,00 Kč**
ARPZPD v ČR, z.s. Klub Uzlík	S-MUCE 11129/2024 OVM	2 600,00 Kč	3 300,00 Kč	**3 300,00 Kč**
Společenství seniorů MaNa	S-MUCE 16618/2024 OVM	4 000,00 Kč	15 000,00 Kč	**8 000,00 Kč**
TJ Sokol Černošice	S-MUCE 16655/2024 OVM	6 000,00 Kč	10 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
Allen - ženy s rakovinou prsu, z.s.	S-MUCE 20596/2024 OVM	4 000,00 Kč	10 000,00 Kč	**10 000,00 Kč**
Zdravotní klaun o.p.s.	S-MUCE 15869/2024 OVM	7 000,00 Kč	15 000,00 Kč	**15 000,00 Kč**
Společnost pro ranou péči, z.s.	S-MUCE 14854/2024 OVM	18 400,00 Kč	154 940,00 Kč	**37 700,00 Kč**
ČČK - oblastní spolek	S-MUCE 15870/2024 OVM	nedostali, žádali pozdě	25 000,00 Kč	**25 000,00 Kč**
CELKEM			274 840,00 Kč	**150 000,00 Kč**

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1425/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Darovací smlouvy na spoluvlastnické podíly na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Návrh usnesení
5. Příloha
6. Příloha
7. Příloha
8. Příloha
9. Příloha
10. Příloha
11. Příloha
12. Příloha
13. Příloha
14. Příloha
15. Příloha
16. Příloha
17. Příloha
18. Příloha
19. Příloha
20. Příloha

ANO	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

ANO	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Veronika Roubícková, Odbor investic a správy majetku Jiří Jiránek, vedoucí odboru investic a správy majetku
Projednáno s	

Důvodová zpráva:
Město se dlouhodobě snaží získávat do svého vlastnictví pozemky pod místními komunikacemi. Nyní se místostarostovi města podařilo domluvit s osmi vlastníky darování jejich spoluvlastnických podílů na pozemku parc. č. 2326/9 k. ú. Černošice. Pozemek se nachází v Pardubické ulici. Darováním těchto podílů přejde na město podíl o velikosti id. 5/6 pozemku.
https://cernosice.obce.gepro.cz/LINK?id=1117

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Darovací smlouvy na spoluvlastnické podíly na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. darovací smlouvu č 43/2024 mezi městem Černošice a panem **** ******* *******, r.č. **********, bytem: ********** ******, *** ** ***** *, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/18 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. darovací smlouvu č 44/2024 mezi městem Černošice a paní ******** *******, dip. chor., r.č. **********, bytem: ******* **, *** ** ***** * *******, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/18 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. darovací smlouvu č 45/2024 mezi městem Černošice a paní ******* ********, r.č. **********, bytem: ***** ***, *** ** ***** *** *******, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 3 tohoto usnesení
4. darovací smlouvu č 46/2024 mezi městem Černošice a panem ***** *******, r.č. **********, bytem: ********* ***, *** ** *********, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 4 tohoto usnesení
5. darovací smlouvu č 47/2024 mezi městem Černošice a panem ******** ******, r.č. **********, bytem: ***** ******, *** ** ***** * * **** ******, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 5 tohoto usnesení
6. darovací smlouvu č 48/2024 mezi městem Černošice a panem **** ******** *********, r.č. **********, bytem: ********** ****, *** ** *********, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 6 tohoto usnesení
7. darovací smlouvu č 49/2024 mezi městem Černošice a paní **** **** **********, r.č. **********, bytem: ********** ******, *** ** ***** * * *******, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 7 tohoto usnesení
8. darovací smlouvu č 50/2024 mezi městem Černošice a panem ***** ******* *******, r.č. **********, bytem: *** ********* ******, *** ** ***** * * *******, kterou městu daruje spoluvlastnický podíl o

Předkladatel: Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Tisk č. Z-1425/2024

Projednáno s

velikosti id. 1/18 na pozemku parc.č. 2326/9 k. ú. Černošice, ul. Pardubická dle přílohy č. 8 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. realizovat uzavření darovacích smluv dle bodu I tohoto usnesení

Termín: 31.3.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

43/2024

DAROVACÍ SMLOUVA

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu osmnáctina (1/18) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted] ský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictv[redacted]ále jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Praze dne 29.1.2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 15003-0206-0021
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 53
Vlastnoruční podpis: Simon Kopal

[redacted]

Česká pošta, s.p. 1462

Praha 53 dne 29.01.2024
Vostárková Jana

Podpis, úřední razítko

ÚŘAD MĚSTYSE CHLUM U TŘEBONĚ okr. Jind. Hradec

DAROVACÍ SMLOUVA

44/2024

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu osmnáctinu (1/18) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted]ský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví [redacted] le jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Schlumu dne 5.1.2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

45/2024

DAROVACÍ SMLOUVA

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu dvanáctinu (1/12) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted] ský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví [redacted] ále jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. Z/...../...../2024) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Praze dne 29.1.24

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 11900-0058-0150
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 012 - Hrad
[redacted]
Občanský průkaz
Praha 012 - hrad dne 29.01.2024
Jandová Ilona
podpis, úředník České pošty, s.p.
České pošta, s.p.
012

DAROVACÍ SMLOUVA

46/2024

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu šestinu (1/6) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted]ský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictv[redacted]ále jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Dobřichovicích dne 16.1.2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 25229-0090-0115
pošty: Dobřichovice

[redacted]

dne 16.01.2024
Kučerová Radka

.....
Podpis, úřední razítko

4 7/2024

DAROVACÍ SMLOUVA

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu dvanáctinu (1/12) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted]ký kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví [redacted]ále jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k

uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Praze dne 10.1.24

[redacted]

.....

V Černošicích dne .....

.....

Kořínek Filip, starosta

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 25242-0195-0014

[redacted]

dne 10.01.2024 Podpis úřední osoby

Česká pošta, s.p.

-2584-

Zmeškalová Monika

DAROVACÍ SMLOUVA 48/2024

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu šestinu (1/6) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví [redacted] e jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Černošicích dne 16.1.2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

[redacted]

Poř.č: 25229-0090-0122

dne 16.01.2024
Kučerová Radka

Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.

DAROVACÍ SMLOUVA 49/2024

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu šestinu (1/6) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnictv[redacted]ále jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Praze dne 31/1/2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 5 poř.č. legalizace L/H/24/424
vlastnoručně podepsal* - ~~uznal podpis na listině za vlastní*~~ - ~~uznal elektronický podpis na ...tu za vlastní*~~

[redacted]

~~...ické republiky*~~ - ~~adresa bydliště~~

...osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 5 dne 31.1.2024

Kateřina Holubová
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*~~
* Nehodící se škrtněte

DAROVACÍ SMLOUVA 50/2024

[redacted]

(dále jako „dárce")

a

Město Černošice, IČ 00241121, Karlštejnská 259, 252 28, Černošice
zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jako „obdarovaný")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu:

I. Předmět převodu

1. Dárce vlastní **jednu osmnáctinu (1/18) pozemku parc. č. 2326/9**, nacházející se v katastrálním území Černošice, obec Černošice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ na listu vlastnict[redacted]e jen „věc nemovitá").

II. Prohlášení smluvních stran

1. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady věci nemovité a prohlašuje, že na věci nemovité neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
2. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem věci nemovité, včetně jejího příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.

III. Předmět darovací smlouvy

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celou svou výše popsanou věc nemovitou s jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, zejména poplatek za vklad všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech,

po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.

3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dárce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách obdarovaného.
8. Platnost a účinnost této Darovací smlouvy nastane dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
9. Obdarovaný ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho ..... zasedání konaném dne ..... 2024 (usnesení č. **Z/...../...../2024**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

V Praze dne 2.2.2024

[redacted]

V Černošicích dne .....

.....
Kořínek Filip, starosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 5 poř. č. legalizace L/S/24/542
[redacted]
~~dlně za vlastní~~* - ~~uznal elektronický podpis na~~
[redacted]
~~ské republiky~~* - ~~adresa bydliště~~
[redacted]
~~ény~~ osobní údaje v této ověřovací doložce
[redacted]
~~ola~~ a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
Romana Stiborová
(nebo otisk jmenovky)
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko~~*
* Nehodící se škrtněte

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 13

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1426/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Dohoda o změně VPS o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Návrh usnesení
3. Důvodová zpráva
4. Příloha k důvodové zprávě
5. Příloha k důvodové zprávě
6. Příloha

NE	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Mgr. Matěj Rychlý, právník
Projednáno s	Josef Sedláček, vedoucí odboru přestupků
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Město Černošice má s obcí Roblín uzavřenu veřejnoprávní smlouvu o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků (dále jen "VPS"), na základě které MěÚ Černošice, Odbor přestupků vykonává namísto orgánů obce Roblín přenesenou působnost na úseku projednávání přestupků.

Příslušná VPS je přiložena jako příloha této důvodové zprávy.

Za výkon státní správy v oblasti přenesené působnosti na úseku projednávání přestupků platí obec Roblín městu Černošice roční příspěvek stanovený přesnou částkou. Dle VPS je město Černošice oprávněno jednostranně navýšit platbu obce za výkon státní správy až na výši 20 % státního příspěvku na základní působnost obce podle rozpisu státního rozpočtu zaokrouhleného na celé stokoruny dolů.

V rámci zjednodušení administrativy navrhujeme, aby byl k příslušné VPS přijat dodatek (dohoda o změně), na základě které se bude roční platba za výkon státní správy v oblasti přestupků automaticky měnit na výši 20 % státního příspěvku na základní působnost obce Roblín. To by znamenalo, že by o zvyšování ročního příspěvků již nemuselo rozhodovat zastupitelstvo města.

Platba ve výši 20 % státního příspěvku na základní působnost je ve standardní výši, kterou stanovuje i krajský úřad, když svým rozhodnutím určuje, že obec s rozšířenou působností bude za jinou obec vykonávat státní správu v oblasti přenesené působnosti na úseku projednávání přestupků (takovéto rozhodnutí krajským úřadem bylo učiněno u obcí Dobřichovice, Vonoklasy a Řevnice).

Dohoda o změně VPS s obcí Roblín byla schválena zastupitelstvem již dne 02.11.2023. Avšak v důsledku administrativních komplikací spojených se zajištěním podkladů pro krajský úřad nestihl Krajský úřad Středočeského kraje schválit dohodu do konce roku (dohoda měla platit od 01.01.24). Z uvedeného důvodu je zapotřebí dohodu o změně VPS s obcí Roblín znovu schválit.

Účinnost dohody o změně nastane k 01.06.2024.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Dohoda o změně VPS o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín

Zastupitelstvo města Černošice

I. revokuje

usnesení Zastupitelstva města Černošice č. Z/10/12/2023 ze dne 02.11.2023, a to pouze v odst. I. písm. f)

II. schvaluje

uzavření dohody o změně veřejnoprávní smlouvy o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků CES č. 713/2023 (jedná se o změnu VPS CES č. VP4/2007 ze dne 06.12.2007 ve znění Dohody o změně veřejnoprávní smlouvy ze dne 25.09.2019 CES č. 225/2019) mezi městem Černošice a obcí Roblín, IČO: 00640760, sídlem Karlštejnská 4, Roblín, 252 26 Třebotov, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Mgr. Matěj Rychlý, právníku
   1. zajistit podpisy smluvních stran na dohodě dle odst. II tohoto usnesení a její zaslání Krajskému úřadu Středočeského kraje ke schválení

Termín: 2.4.2024

Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1426/2024

Projednáno s Josef Sedláček, vedoucí odboru přestupků

Veřejnoprávní smlouva uzavřená obcemi

Na základě usnesení zastupitelstva obce Roblín č. V7 ze dne 29.11.2007 a usnesení zastupitelstva města Černošice č. 15/9 ze dne 19.11.2007 uzavírají níže uvedené smluvní strany tuto veřejnoprávní smlouvu:

Čl. 1
Smluvní strany

1. **Město Černošice,** IČ 00241121
   zastoupené starostou města Alešem Rádlem
   adresa městského úřadu Riegrova 1209, 252 28 Černošice, Středočeský kraj

   a

2. **Obec Roblín,** IČ 00640760
   zastoupená starostou obce Miroslavem Vobeckým
   adresa obecního úřadu Karlštejnská 50, 252 26 Roblín, Středočeský kraj
   příslušná do správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice

Čl. 2
Předmět smlouvy a smluvní rozsah výkonu přenesené působnosti

1. Podle § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, budou orgány města Černošice vykonávat namísto orgánů obce Roblín, v jejím správním obvodu přenesenou působnost podle § 53 odst. 1) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Na základě této smlouvy jsou orgány města Černošice správními orgány v řízeních ve správním obvodu obce Roblín.
3. Správní poplatky vybírané Městským úřadem města Černošice při plnění této smlouvy jsou příjmem rozpočtu města Černošice.
4. Výnos pokut uložených Městským úřadem Černošice při plnění této smlouvy je příjmem rozpočtu města Černošice.
5. Obec Roblín bude předávat všechna došlá oznámení o přestupcích na adresu jejího obecního úřadu bezodkladně městu Černošice a předá do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy městu Černošice veškerou spisovou agendu související s výkonem činnosti podle této smlouvy. Město Černošice vede po dobu platnosti této smlouvy veškerou spisovou službu související s výkonem činnosti podle čl. 2 této smlouvy. Město Černošice předá obci Roblín statistický přehled o počtu projednaných přestupků za uplynulý rok nejpozději do 31. ledna následujícího kalendářního roku.

Čl. 3
Úhrada nákladů

Za výkon předmětu této smlouvy v určeném rozsahu poskytne obec Roblín ze svého rozpočtu městu Černošice na jeho účet číslo 19 – 388063349/0800, variabilní symbol 2021361, vedený u České spořitelny, a.s., roční příspěvek ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých). Příspěvek bude poskytován k 1.březnu každého roku. Příspěvek za rok 2008 se poskytne do

30 dnů ode dne kdy rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením této smlouvy nabude právní moci.

Čl. 4
Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. ledna 2008 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se vyhotoví ve dvou stejnopisech. Smluvní strana, která obdržela výpověď, zašle Krajskému úřadu Středočeského kraje jeden stejnopis výpovědi s potvrzením data převzetí.

Čl. 5
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena dnem, kdy rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením této smlouvy nabude právní moci.
2. Tuto smlouvu je možno změnit pouze písemnou dohodou smluvních stran se souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje.
3. Smluvní strany zveřejní tuto smlouvu bezodkladně po jejím uzavření na úředních deskách svého městského a obecního úřadu nejméně po dobu 15 dnů.
4. Smluvní strany vyvěsí po dobu platnosti této smlouvy na svých úředních deskách sdělení o uzavření této smlouvy a jejím předmětu.
5. Přílohu k této smlouvě tvoří usnesení zastupitelstva města Černošice, usnesení zastupitelstva obce Roblín o souhlasu s uzavřením této smlouvy a pravomocné rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu k uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž jeden výtisk obdrží město Černošice, jeden výtisk obdrží obec Roblín a jeden výtisk spolu s přílohou a se žádostí o souhlas s uzavřením smlouvy obdrží Krajský úřad Středočeského kraje.

V Černošicích dne 8. prosince 2007

.....
Aleš Rádl
starosta města Černošice

MĚSTO ČERNOŠICE
-7-

V Roblíně dne 6.12.....2007

.....
Miroslav Vobecký
starosta obce Roblín

OBEC ROBLÍN
PSČ 252 26

Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje nabylo právní moci dne .....

Středočeský kraj
KRAJSKÝ ÚŘAD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
14 -01-2008

Váš dopis zn. / Ze dne:	
Číslo jednací:	04861/2008/KUSK
Spisová značka:	SZ_181142/2007/KUSK
Vyřizuje / Linka:	Stanislava Krtičková l. 176
Značka:	OVV/KRT
Praha:	10.01.2008

Město Černošice
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Sdělení

Sdělujeme Vám, že rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením veřejnoprávní smlouvy k zajištění výkonu přenesené působnosti podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, mezi městem Černošice a obcí Roblín, ze dne 18.12.2007, č.j. 181142/2007/KUSK, nabylo právní moci dne 08.01.2008.

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor vnitřních věcí
a krajský živnostenský úřad
150 21 Praha 5, Zborovská 11
(2)

Stanislava Krtičková
odborná referentka oddělení správních agend

ODBOR VNITŘNÍCH VĚCÍ A KRAJSKÝ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD
Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 176 fax: 257 280 370 krtickova@kr-s.cz
posta@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

Město Černošice, okres Praha – západ
Městský úřad Černošice - Riegrova 1209, 252 28 Černošice

STŘEDOČESKÝ KRAJ
Podatelna -2-
10. 12. 2007
Příloha ..... Poř. č. .....
Přijal ..... Č. j. .....

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor vnitřních věcí a krajský
živnostenský úřad
Zborovská 11
150 21 Praha 5

vyřizuje: L.Rosíková
telefon: 266312663

Naše č. j.: MEUC - CYH/470/2007
Vaše č. j.: —

Černošice dne 4.12.2007

Společné podání - žádost o udělení souhlasu k uzavření veřejnoprávní smlouvy mezi městem Černošice a obcí Roblín

1. **Město Černošice,** IČ 00241121
   zastoupené starostou města Alešem Rádlem
   adresa městského úřadu Riegrova 1209, 252 28 Černošice, Středočeský kraj

   a

2. **Obec Roblín,** IČ 00640760
   zastoupená starostou obce Miroslavem Vobeckým
   adresa obecního úřadu Karlštejnská 50, 252 26 Roblín, Středočeský kraj
   příslušná do správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice

žádají tímto o udělení souhlasu s veřejnoprávní smlouvou , uzavřenou v souladu s ustanovením § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 160 odst. 5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., uzavřenou mezi městem Černošice a obcí Roblín k zajištění výkonu státní správy na úseku přestupků v rozsahu stanoveném § 53 odst. 1 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

Dále žádají o sdělení nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s přiloženou veřejnoprávní smlouvou.

V Černošicích dne ....3.12....2007

Aleš Rádl
starosta města Černošice

Město Černošice
Tyršova 1209
252 28 Černošice
-2-

V Roblíně dne 6. 12. 2007

Miroslav Vobecký
starosta obce Roblín

OBEC ROBLÍN PSČ 252 26

Příloha:
1x veřejnoprávní smlouva
zápis ze zasedání zastupitelstva města Černošice
usnesení zastupitelstva města Černošice
zápis ze zasedání zastupitelstva obce Roblín
usnesení zastupitelstva obce Roblín

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR VNITŘNÍCH VĚCÍ A KRAJSKÝ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ČERNOŠICE
Došlo:
20 -12- 2007
Čj. ..... příl. .....

MEUC-076697/2007



Podáno: 20.12.2007

Praha: 18.12.2007
Číslo jednací: 181142/2007/KUSK
Spisová značka: SZ_181142/2007/KUSK
Vyřizuje: Stanislava Krtičková l. 176
Značka: OVV/KRT



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 8. 1. 2008
Krajský úřad Středočeského kraje
odbor OVV podpis

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor vnitřních věcí a krajský živnostenský úřad, rozhodl ve věci souhlasu k uzavření veřejnoprávní smlouvy mezi městem Černošice a obcí Roblín k zajištění výkonu přenesené působnosti podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, **takto:**

Podle ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 160 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (dále jen „správní řád")

souhlasí

s veřejnoprávní smlouvou mezi městem Černošice, zastoupeným starostou města panem Alešem Rádlem, se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice, obcí s rozšířenou působností, kraj Středočeský a obcí Roblín, zastoupenou starostou obce panem Miroslavem Vobeckým, se sídlem Roblín, Karlštejnská 50, 252 26 Třebotov, příslušnou do správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, kraj Středočeský, podepsanou zástupci smluvních stran ve dnech 03.12.2007 a 06.12.2007. Předmětem smlouvy je výkon přenesené působnosti podle zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu stanoveném čl. 2 veřejnoprávní smlouvy.

Podle ustanovení § 164 odst. 3 správního řádu je veřejnoprávní smlouva uzavřena dnem, kdy

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 176 fax: 257 280 360 krtickova@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz

rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s jejím uzavřením nabude právní moci.

Odůvodnění

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 10. prosince 2007 společným podáním žádost města Černošice a obce Roblín ve věci udělení souhlasu s veřejnoprávní smlouvou uzavřenou mezi městem Černošice a obcí Roblín podle ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Protože žádosti bylo v plném rozsahu vyhověno, podle § 68 odst. 4 správního řádu se od dalšího odůvodnění upouští.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí k Ministerstvu vnitra podáním učiněným u Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru vnitřních věcí a krajského živnostenského úřadu. Lhůta pro odvolání se počítá od následujícího dne po oznámení (doručení) rozhodnutí. Odvolání se podává ve třech stejnopisech.

KRAJSKÝ ÚŘAD * STŘEDOČESKÝ KRAJ * 50

Stanislava Krtičková
odborná referentka oddělení správních agend

Obdrží: Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice,
Obec Roblín, Karlštejnská 50, 252 26 Třebotov

7 1000,-

Založit Oběh Úpravy Tisk

Výsledky hledání - Vlastní dokument

Profil | Historie | Referátník | Vypravení | Souvis. objekty | Souvis. subjekty | El. dokumenty

Číslo jednací: **MEUC-074170/2007** 8664623

UID: 8664623

Značka:	so/vo
Věc:	7 veřejnoprávní smlouva - přestupky/Roblín
Klíčová slova:	
Typ dokumentu:	56.6
	Smlouvy ostatní Zák.lhůta:
Agendové číslo:	
Spisový znak:	56.6 Smlouvy ostatní
Skartační znak:	V Skartační lhůta: 5
Stav:	Zpracování
Termín vyřízení:	08.01.2008
Počet listů:	6 Počet příloh: Druh příloh:
Datum právní moci:	
Fyzické uložení:	orig.kanc. starosty, kopie SO
Poznámka:	VPS - výkon přenesené působnosti v oblasti projednávání přestupků pro obec Roblín
Reprez. subjekt:	

Uložit | Ulož a pokračuj | Storno | Vyčistit

číslo smlouvy : CES 225/2019

Dohoda o změně veřejnoprávní smlouvy

uzavřené mezi městem Černošice a obcí Roblín podle ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (uveřejněné ve Věstníku Středočeského kraje pod č. 7/VS/2008) – zajišťování výkonu přenesené působnosti ve věcech přestupků

(dále jen „Dohoda")

I.
Smluvní strany

Město Černošice
sídlem: Riegrova 1209, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

dále jen „**město Černošice**"

a

Obec Roblín
sídlem: Karlštejnská 4, Roblín, 252 26 Třebotov
IČO: 00640760
zastoupenou: Bc. Martinem Mouchou, starostou
dále jen „**obec Roblín**"

společně jen „smluvní strany"

II.
Úvodní ustanovení

Na základě usnesení Zastupitelstva města Černošice č. Z/08/8/2019 ze dne 11.09.2019 a usnesení Zastupitelstva obce Roblín č. 11 ze dne 27.06.2019 uzavírají výše uvedené smluvní strany dle ustanovení § 160 odst. 1 zákona č. 500/2001 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích") tuto Dohodu uzavřenou mezi městem Černošice a obcí Roblín.

III.
Smluvní rozsah výkonu přenesené působnosti

Smluvní strany se dohodly na změně článku 2 odst. 1 a 4 veřejnoprávní smlouvy takto:

1. Město Černošice bude zabezpečovat prostřednictvím svých orgánů namísto orgánů obce Roblín výkon přenesené působnosti v oblasti projednávání přestupků, a to v souladu

s ustanovením § 63 odst. 1 zákona o obcích a zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky"), v rozsahu uvedeném v ustanovení § 105 zákona o odpovědnosti za přestupky.

2. Výnos pokut uložených orgány města Černošice při plnění veřejnoprávní smlouvy jsou příjmem rozpočtu města Černošice, není-li zákonem stanoveno jinak.

IV.
Další změny veřejnoprávní smlouvy

Smluvní strany se dále dohodly na změně článku 3 veřejnoprávní smlouvy „úhrada nákladů" takto:

Smluvní strany se dohodly, že čl. 3 veřejnoprávní smlouvy (Úhrada nákladů) bude nově znít takto:

Smluvní strany se dohodly, že čl. 3 Veřejnoprávní smlouvy (Úhrada nákladů) bude nově znít takto:

1. Za výkon předmětu této veřejnoprávní smlouvy v určeném rozsahu poskytne obec Roblín ze svého rozpočtu městu Černošice na jeho účet č. 9021-388063349/0800 vedený u České spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem: 5001000002 za kalendářní rok příspěvek ve výši: 13 000 Kč (slovy: třináct tisíc korun českých), (dále jen „příspěvek"). Smluvní strany se dohodly, že příspěvek je splatný ve dvou stejně velkých splátkách po 6 500 Kč dopředu, kdy první splátka je splatná nejpozději do 30.6. a druhá splátka je splatná nejpozději do 31.12. příslušného kalendářního roku.

2. Obec Roblín je povinna platit sjednanou výši příspěvku bez ohledu na počet projednaných přestupků za kalendářní rok.

3. Doplatek za rok 2019 je stanoven ve výši 7 000 Kč, přičemž je splatný nejpozději do 30.6.2019.

4. Město Černošice je oprávněno v následujících letech jednostranně navýšit uvedenou částku ročního příspěvku, a to tak, že celkový roční příspěvek bude ve výši maximálně 20% státního příspěvku na základní působnost obecního úřadu obce Roblín podle rozpisu státního rozpočtu zaokrouhleného na celé stokoruny dolu.

5. Město Černošice se zavazuje k jednostrannému snížení ročního příspěvku, pokud dojde ke snížení státního příspěvku na základní působnost obecního úřadu obce Roblín podle rozpisu státního rozpočtu zaokrouhleného na celé stokoruny dolu o více než 5%, a to tak, aby roční příspěvek odpovídal maximální výši příspěvku stanovené v odst. 4 tohoto článku.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení veřejnoprávní smlouvy zůstávají beze změny.

2. Smluvní strany zveřejní tuto Dohodu bezodkladně po jejím uzavření na svých úředních deskách po dobu nejméně 15 dnů.

3. Po dobu platnosti této Dohody bude na úředních deskách smluvních stran zveřejněna informace o uzavření této Dohody.

4. Tato Dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží město Černošice, jeden obec Roblín a jeden stejnopis včetně příslušných příloh obdrží Krajský úřad Středočeského kraje spolu s žádostí o udělení souhlasu s uzavřením této Dohody.

5. Nedílnou přílohu této Dohody tvoří usnesení Zastupitelstva města Černošice, usnesení Zastupitelstva obce Roblín o schválení této Dohody a pravomocné rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu k uzavření této Dohody o změně veřejnoprávní smlouvy.

6. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích osvědčuje, že uzavření této Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho 8. zasedání konaném dne 11.09.2019 (usnesení č. Z/08/8/2019) tak, jak to vyžaduje zákon o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.

7. Obec Roblín ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích osvědčuje, že uzavření tohoto dodatku veřejnoprávní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Roblín na jeho 3. zasedání konaném dne 27.06.2019 (usnesení č. 11) tak, jak to vyžaduje zákon o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.

8. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tento dodatek veřejnoprávní smlouvy byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Černošicích dne 25 -09- 2019

V Roblíně dne 24.9.2019

.....

Město Černošice

Mgr. Filip Kořínek, starosta

.....

Obec Roblín

Bc. Martin Moucha, starosta

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo Z/08/8/2019
ze dne 11.9.2019

Název: Dohoda o změně Veřejnoprávní smlouvy o přenesení příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

Dohodu o změně Veřejnopsrávní smlouvy o přenesení příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín č. CES 225/2019

II. pověřuje

starostu podpisem dohody uvedené v bodě I. usnesení

III. ukládá

1. Právnímu odboru
   1. Zajistit administraci dohody uvedené v bodě I. usnesení

v.z. Mgr. Filip Kořínek, starosta
starosta

Předkladatel:

Tisk č. Z-1083/2019

Projednáno s

Obec Roblín

USNESENÍ

Zastupitelstva obce Roblín

číslo Z3/2019

ze dne 27.6.2019

Název: Dohoda o změně Veřejnosprávní smlouvy o přenesení příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín

Zastupitelstvo Obce Roblín

I. Schvaluje :

Dohodu o změně Veřejnosprávní smlouvy o přenesení příslušnosti k projednávání přestupků s obcí Roblín č. CES 225/2019

II. Pověřuje:

Starostu podpisem dohody uvedené v usnesení č. 11/2019 zápisu OZ ze dne 27.6.2019

OBEC ROBLÍN

Bc. Martin Moucha
starosta obce Roblín

Dohoda o změně veřejnoprávní smlouvy

uzavřené mezi městem Černošice a obcí Roblín dne 06.12.2007 podle ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků

I.
Smluvní strany

Město Černošice
sídlem: Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
IČO: 00241121
zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou
(dále jen „**město Černošice**“)

a

Obec Roblín
sídlem: Karlštejnská 4, 252 26 Roblín, Třebotov
IČO: 00640760
zastoupená: Bc. Martinem Mouchou, starostou
(dále jen „**obec Roblín**“)

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

II.
Úvodní ustanovení

Na základě usnesení Zastupitelstva města Černošice č. Z/XX/XX/2024 ze dne XX.XX.2024 a usnesení Zastupitelstva obce Roblín č. xx ze dne xx.xx.2024 uzavírají výše uvedené smluvní strany dle ustanovení § 160 odst. 1 zákona č. 500/2001 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 63 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) tuto

Dohodu o změně veřejnoprávní smlouvy

uzavřené mezi městem Černošice a obcí Roblín dne 06.12.2007 (rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením smlouvy nabylo právní moci dne 08.01.2008, uveřejněné ve Věstníku Středočeského kraje pod č. 7/VS/2008), ve znění Dohody o změně veřejnoprávní smlouvy ze dne 25.09.2019 (rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením dohody nabylo právní moci dne 02.10.2019, uveřejněné ve Věstníku Středočeského kraje pod č. 101/VS/2019) o přenosu příslušnosti k projednávání přestupků (dále jen „**veřejnoprávní smlouva**“)

III.
Změny čl. 3 veřejnoprávní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na změně článku 3 veřejnoprávní smlouvy „Úhrada nákladů“, jehož původní znění se ruší a nově zní takto:

1. *Za výkon předmětu této smlouvy v určeném rozsahu poskytne obec Roblín ze svého rozpočtu městu Černošice na jeho účet č. 9021-388063349/0800 pod variabilním symbolem:* ***5001000002*** *za kalendářní rok* ***příspěvek rovnající se 20 % příspěvku na základní působnost obce Roblín zaokrouhleného na celé stokoruny dolů, který obec Roblín dostává od státu v rámci příspěvku na výkon státní správy pro příslušný kalendářní rok*** *(dále jen „****příspěvek****“). Příspěvek bude zaokrouhlen na celé desetikoruny*

dolů. Smluvní strany se dohodly, že příspěvek je splatný nejpozději do 30.06 příslušného kalendářního roku.

2. *Obec Roblín je povinna platit sjednanou výši příspěvku bez ohledu na počet projednaných přestupků za kalendářní rok.*

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení veřejnoprávní smlouvy zůstávají beze změny.

2. Dohoda je uzavřena dnem, kdy rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o udělení souhlasu s uzavřením této dohody nabude právní moci.

3. **Změny veřejnoprávní smlouvy, na kterých se smluvní strany dohodly v této dohodě, nabývají účinnosti ke dni 01.06.2024**.

4. Smluvní strany se pro předejití pochybností dohodly, **že příspěvek za rok 2024 ve výši 14.360 Kč bude obcí Roblín uhrazen nejpozději do 30.06.2024.**

5. Z důvodu právní opatrnosti se smluvní strany dohodly, že se zrušuje Dohoda o změně veřejnoprávní smlouvy ze dne 18.12.2023.

6. Smluvní strany zveřejní tuto dohodu bezodkladně po jejím uzavření na svých úředních deskách po dobu nejméně 15 dnů.

7. Tato dohoda se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží město Černošice, jeden obec Roblín a jeden stejnopis včetně příslušných příloh obdrží Krajský úřad Středočeského kraje spolu s žádostí o udělení souhlasu s uzavřením této dohody, případně je dohoda uzavřena elektronicky s elektronickými podpisy zástupců smluvních stran.

8. Nedílnou přílohu této dohody tvoří usnesení Zastupitelstva města Černošice a usnesení Zastupitelstva obce Roblín o schválení této dohody.

9. Obec Roblín bere na vědomí, že město Černošice pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti uděluje souhlas se zveřejněním názvu a čísla svého bankovního účtu.

10. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích osvědčuje, že uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem města Černošice na jeho X. zasedání konaném dne XX.XX.2024 (usnesení č. Z/X/X/2024) tak, jak to vyžaduje zákon o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.

11. Obec Roblín ve smyslu § 41 odst. 1 zákona o obcích osvědčuje, že uzavření této dohody bylo schváleno Zastupitelstvem obce Roblín na jeho x. zasedání konaném dne xx.xx.2024 (usnesení č. xx) tak, jak to vyžaduje zákon o obcích, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.

12. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tato dohoda byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Černošicích dne

……..
Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta

V Roblíně dne

……
Obec Roblín
Bc. Martin Moucha, starosta

MĚSTO ČERNOŠICE

Podklad pro zasedání zastupitelstva města

V Černošicích dne:	**6.3.2024**

Z-1429/2024	číslo schůze 13 / číslo bodu

Věc: Vzdání se funkce přísedící okresního soudu Praha - západ

OBSAH

1. Košilka materiálu - Zastupitelstvo
2. Důvodová zpráva
3. Návrh usnesení
4. Příloha k důvodové zprávě
5. Příloha k důvodové zprávě

ANO	Materiál obsahuje citlivé nebo osobní údaje podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. *(Tento údaj je pouze informativní, příjemce materiálu je povinen s materiálem nakládat zákonu odpovídajícím způsobem*

NE	Jmenovité hlasování stanovené v jednacím řádu zastupitelstva města.

Zpracoval	Jitka Drahokoupilová, DiS., asistentka vedení města
Projednáno s	
Předkládá	Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:
Paní Topinková informovala dopisem doručeným do podatelny dne 20.2.2024 o tom, že se vzdává funkce přísedící okresního soudu Praha-západ. Dle § 98 zákona č. 6/2002 Sb. O soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů funkce přísedícího zanikne dnem následujícím po dni, v němž bylo oznámení přísedícího o vzdání se funkce doručeno zastupitelstvu, které ho do funkce zvolilo.

MĚSTO ČERNOŠICE

USNESENÍ
Zastupitelstva města Černošice

číslo
ze dne 6.3.2024

Název: Vzdání se funkce přísedící okresního soudu Praha - západ

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

že se paní Lada Topinková v souladu s § 98 zákona č. 6/2002 Sb. Zákona o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů vzdává funkce přísedící okresního soudu Praha - západ

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Tisk č. Z-1429/2024

Projednáno s

Okresní soud Praha - západ

předsedkyně soudu

JUDr. Dana Smitková

Karmelitská 377/19

118 15 Praha 1 - Malá Strana

V Černošicích dne 13.2.2024

Věc: Ukončení činnosti Přísedící před skončením platnosti Osvědčení o zvolení

Dne 13. 12. 2021 jsem obdržela Osvědčení o zvolení Přísedícím Okresního soudu Praha - západ.

Ze zdravotních i osobních rodinných důvodů Vám oznamuji, že tuto činnost jsem nucena ukončit, tj. již v ní nehodlám pokračovat.

Rozpracované případy jsem připravena dokončit.

Děkuji za pochopení.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

Na vědomí:

Městský úřad Černošice
Karlštejnská 259
252 28 Černošice