

**11/32 ZO ČSOP ARCHA ČERNOLICE, Černolice 15, 252 10 Mníšek pod  
Brdy, IČO: 228 456 15**



**ARCHA ČERNOLICE**



**Stanovisko ZO ČSOP ARCHA ČERNOLICE k současnému  
návrhu územního plánu obce Černolice**

**podklad k 4. řádném zasedání zastupitelstva obce Černolice 26.1.2011**

Vážení spoluobčané,

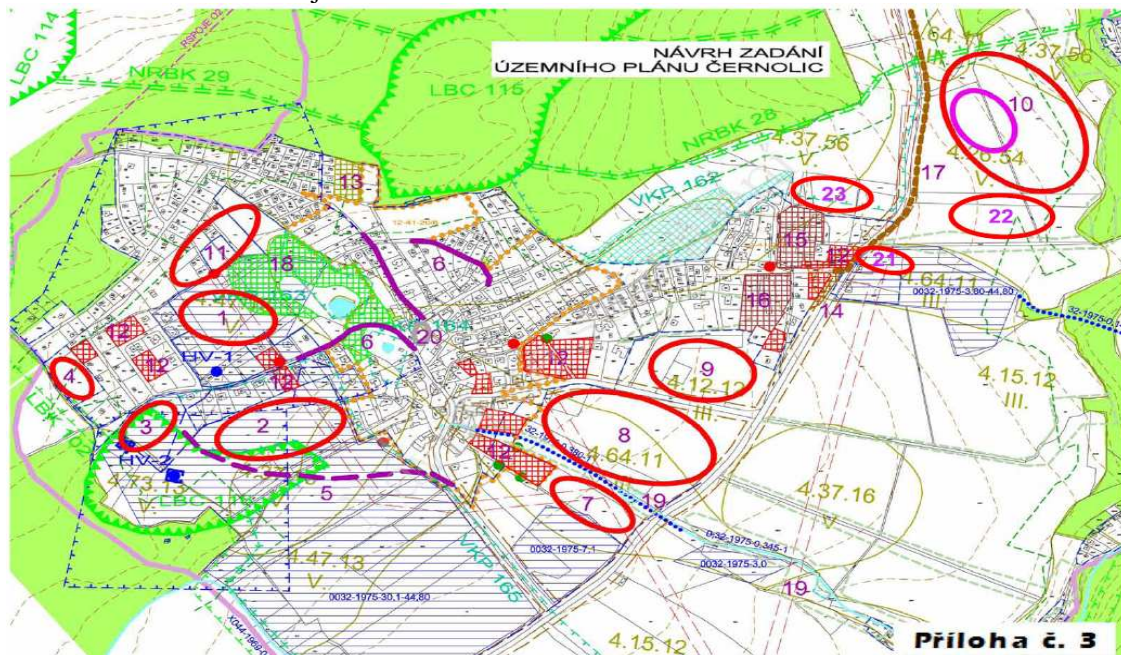
V roce 2008 byl připraven návrh územního plánu pro obec Černolice. Naše obec, jako jedna z mála obcí ve Středočeském regionu, územní plán nemá. To vytváří podmínky pro nekontrolovatelný rozvoj obce, záležící pouze na vůli zastupitelstva.

Při veřejném projednání návrhu územního plánu v říjnu 2008 byly vzneseny některé požadavky, jak na rozšíření výstavby, tak na její omezení. Bohužel tehdejší zastupitelstvo neakceptovalo žádné návrhy na omezení od občanů, naopak akceptovalo nebo vzalo na vědomí všechny požadavky na rozšíření výstavby v obci. Z toho je jednoznačně vidět, že tehdejší zastupitelstvo mělo zájem na maximální výstavbě a rozšíření obce Černolice. Je to smutné zjištění, kdy se zastupitelé nepoučí ze skoro tragických zkušeností jiných obcí v okolí Prahy či dalších velkých měst. Tolik kritizovaný systém panelových sídlišť, postavených v okolí velkých měst, se přenáší v současné době do vesnic. Vznikají tak mrtvé zóny, přívěsky vesnic, bez jakékoliv přirozené infrastruktury, oblasti sloužící jen k přespaní, kde se lidé vzájemně neznají, žijí zcela odloučeně od společností, v nezájmu o občanskou společnost. Tento pozůstatek socialismu, který se podařilo minulému režimu do nás implantovat, bohužel bují dál. Politikům, ať místním nebo oblastním, to pravděpodobně nevadí, možná to dokonce vítají. Nikdo jim nemluví do rozvoje obcí a vznikají tak ideální podmínky pro korupci.

Je nutné nezůstat lhostejným k okolí, dát najevo svůj názor a dosáhnout toho, že vlastní názor je respektován. Jenom tak vznikne skutečná občanská společnost, která bude tvořena jednotlivými občany, kterým jde o rozvoj obce, regionu i státu.

Schválené zadání územního plánu z října 2008 bylo posláno jednotlivým dotčeným orgánům. Jedinou významnou námitku udělal odbor životního prostředí města Černošice, který nedoporučil územní plán z důvodu několika lokalit, zejména ale lokality č. 10, v zatáčce na Všenory. Jedná se o developerský projekt asi 30 rodinných domů, včetně mateřské školy. Tuto lokalitu slíbilo zastupitelstvo obce majiteli pozemku prosazovat jako stavební pozemky za dar 10 milionů korun, jako příspěvek na kanalizaci. Obec se proti rozhodnutí Černošického úřadu odvolala ke Středočeskému kraji, nicméně po nějaké době odvolání stáhla a čekala na výsledky obecních voleb. Nyní nové zastupitelstvo bude jednat o úpravě původního návrhu územního plánu a tento nový návrh chce předložit k opětovnému posouzení odboru životního prostředí města Černošic.

Na obrázku v příloze 3 je vidět původní návrh územního plánu i s přidávanými lokalitami. Předkládáme náš názor na jednotlivá místa :



Lokalita 1 - Nevhodná lokalita, sousedí s návrhem významného krajinného prvku (VKP), neúnosně zatíží stávající přístupovou cestu do Slatin.

Lokalita 2 - Nevhodná lokalita, sousedí s návrhem významného krajinného prvku (VKP), neúnosně zatíží stávající přístupovou cestu do Slatin. Tvoří ji mokřady, kde se vyskytují zejména obojživelníci (skokan hnědý, ropucha obecná, rosnička zelená) a jiná zvířena (srny, zajáci, bažanti,...).

Lokalita 3 - Nevhodná lokalita, nalézá se přímo ve středu návrhu VKP, oblast mokřadu, oblast vodního zdroje.

Lokalita 4 - Nevhodná lokalita, nalézá se mezi lesem a okrajem chatové oblasti, nenavazuje na trvalou zástavbu v obci, neúměrně by se zvýšilo zatížení přístupové cesty do Slatin.

Lokalita 7 - Nevhodná lokalita, nenavazuje na zastavěnou plochu obce, nemá přístupovou cestu, umístění je v rozporu s ochranou vodního toku a jeho nivy.

Lokalita 8 – Nevhodná lokalita, nenavazuje na zastavěnou plochu obce, nemá přístupovou cestu, umístění je v rozporu s ochranou vodního toku a jeho nivy. Neúměrně rozšíří obec směrem k silnici Řitka – Všenory a umožní v budoucnu vytvoření jedné velké aglomerace Řitka – Černolice – Všenory.

Lokalita 9 – Částečně vhodná lokalita, možno realizovat jen v omezené míře v oblasti navazující na stávající zástavbu. Využití celé lokality by umožnilo vytvořit velkou aglomeraci jako u lokality 8, výrazně omezilo pohled na Černolické skály. Je nutné stanovit podmínky pro výstavbu domů tak, aby nebylo zabráněno výhledu na skály – omezená výška domu, ...

Lokalita 10 – Nevhodná lokalita, v rozporu s koncepcí rozvoje sídel a umístování nových sídelních celků. Tvoří odtržitý sídelní celek, dojde k propojení Černolic a Všenor, umožní budoucí výstavbu v okolí silnice Řitka – Všenor a vznik velké aglomerace.

Lokalita 11 - Nevhodná lokalita, sousedí s návrhem VKP, včleněná do oblasti rekreačních chat, nemá dostatečnou přístupovou cestu.

Lokalita 12 – Převážně vhodné lokality, ve většině případů se skládají z volných parcel v zástavbě. Nevhodné u lokalit 7 a 8, z podobných důvodů jako tyto lokality.

Lokalita 22 – Nevhodná lokalita, nachází se mimo stávající zástavbu obce, důvody jako u lokality 10.

Lokalita 23 – Nevhodná lokalita, přímé sousedství s Černolickými skalami, důvody podobné jako u lokalit 10 a 22.

Podle údajů z návrhu územního plánu přibýlo mezi lety 2001 a 2009 v Černolicích 79 nových obyvatel. To odpovídá asi 25 rodinným domům. Prošel jsem si celou vesnici a hledal volné parcely v zástavbě a rozestavěné domy (případně domy bez č.p.). Našel jsem lokality s možností výstavby kolem 50 domů. To by mohlo stačit na dalších 18 – 20 let. Není tedy nutné začít stavět na zelené louce a výrazně rozšiřovat obec nad současné zastavěné území.

Zastupitelstvo obce navrhovalo a navrhuje rozšíření obce o dalších 80 domů (přesto zpracovaný minulý návrh nakonec obsahoval až 170 nových domů). Jejich hlavní argument je, že obec při současné velikosti nedosáhne na různé dotace a evropské fondy. To není docela pravda. Většina dotačních fondů velikost obce nebere v úvahu. Pouze program ROP (regionální operační program) je omezen na obce s počtem obyvatelstva více než 500. Tento projekt je ale koncipován na pomoc zaostalejším regionům Evropské Unie a byl vyhlášen na roky 2007 až 2013. Předpokládá se, že do té doby se úroveň jednotlivých regionů dorovná na úroveň Evropské Unie a tento program nebude prodlužován. Hranice 500 obyvatel v souvislosti s dotačními programy je jako argument pro nutnost navýšení počtu černolických obyvatel naprosto irelevantní.

Je nutné zabránit nadměrnému růstu zástavby naší obce.

Doufám, že v Černolicích se nebude opakovat situace jako v Černošicích, kdy zájem jednotlivců převážil nad zájmem obce, nebudeme lhotejně k budoucnosti obce a tím pádem i naší.

### **Za kapitanát Archy:**

**kapitán:** Vláďa Jiras 602 376 737

**pokladník:** Robin Renelt 602 307 646

Jarda Dubský

Helena Kalivodová

MuDr Pavel Zdráhal CsC

a 53 dalších

**máte-li dotazy, neváhejte se ozvat nebo napsat:**

email: [archa@indios.cz](mailto:archa@indios.cz)

**web:** [www.archa-cernolice.cz](http://www.archa-cernolice.cz)