

Černošice

využití Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice při práci orgánu územního plánování

2023

Ing. ak. arch. Sylva Matějková, Městský úřad Černošice



- **ORP ČERNOŠICE**
79 obcí
158 000 obyvatel
cca 2 000 žádostí o závazné stanovisko/rok
10 referentů OÚP



- **Vedoucí zpracovatelského týmu:**

Ing.arch. Veronika Šindlerová

- **Obytnost krajiny a rekreace**

- *Gestoři/autoři:* Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.

- Pohlíží na krajinu SO ORP Černošice optikou lidí, kteří v krajině hledají místo pro svou rekreaci, regeneraci duševních i fyzických sil a zdroj své identity. Optikou obyvatel území, kteří v krajině hledají místo pro svou každodenní rekreaci po zaměstnání či po škole. Ale rovněž optikou návštěvníků, turistů, kteří v krajině hledají místo pro pěší a cyklistické výlety, pro návštěvy přírodních atrakcí a prohlídky kulturních a historických pamětihodností.

- **Ochrana přírody a krajiny / ÚSES / ekologická stabilita krajiny**

- *Gestor/autor:* Ing. Milena Morávková

- Pohlíží na krajinu SO ORP Černošice optikou chráněných zájmů přírody a krajiny a optikou ekologické stability krajiny. Optikou volně žijících živočichů a rostlin a jejich životních potřeb a prostředí pro jejich existenci, migraci či rozmnožování.

- **Lokální migrace**

- *Gestor/autor:* Ing. Zdeněk Keken, Ph.D.

- Pohlíží na krajinu SO ORP Černošice optikou migrujících volně žijících živočichů, narážejících v území na nejrůznější bariéry migrace a hledajících vhodné prostředí pro volný pohyb mezi svými stanovišti.

- **Voda v krajině**

- *Gestoři/autoři:* Ing. Václav Hradílek, Ing. Petr Bašta, doc. Ing. Petr Máca, Ph.D.

- Pohlíží na krajinu SO ORP Černošice optikou vody a vodního režimu. Optikou vody jako životodárné tekutiny a základu všeho živého, ale také jako jednoho z živlů s nespoutanou fyzickou silou, pokud je jí hodně.

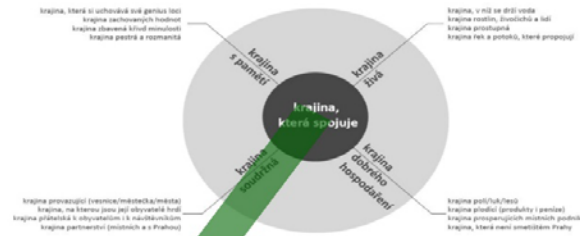
- **Sídla v krajině**

- *Gestor/autor:* prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

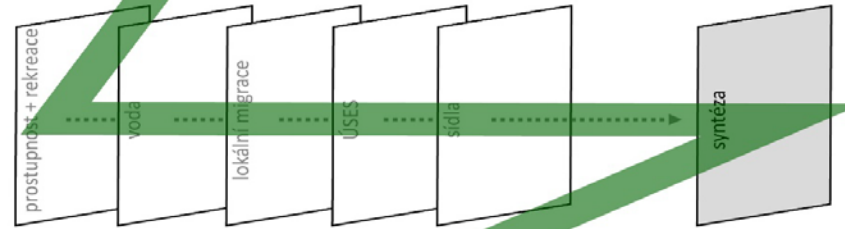
- Pohlíží na krajinu SO ORP Černošice optikou sídel, dynamiky jejich rozvoje ve vztahu k jejich interakci s krajinou mimo sídla. Přitom přihlíží k potenciálu jednotlivých sídel zabezpečit základní obsluhu jejich obyvatel jako součást kvality jejich života.

Všechny vrstvy, součásti a výkresy návrhové části Územní studie krajiny SO ORP Černošice jsou stejně důležité a fungují zásadně jen jako jeden celek. Vzájemně se doplňují.

CÍLOVÁ VIZE KRAJINY



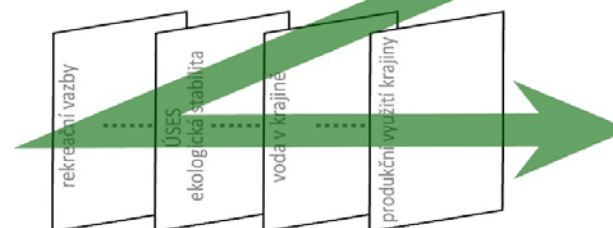
CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY



NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY



VODA: KLÍČOVÉ TÉMA KRAJINY SO ORP ČERNOŠICE



- **Vodní režim krajiny SO ORP Černošice je vážně narušen, hydrologický potenciál krajiny je prakticky vyčerpán, a to zejména v důsledku:**
- **vysoké míry urbanizace**, a tedy v důsledku vysokého podílu zástavby a zpevněných ploch, bez schopnosti vsakovat vodu a zpomalit povrchový odtok srážkové vody
- **vysoké míry přetvoření vodních toků a jejich niv**, zvláště pak zatrubnění, regulace a napřímení koryt vodních toků
- **deficitu ploch s vyšší retenční schopností** v intenzivně zemědělsky využívaných částech krajiny s vysokou mírou zornění a zhutnění půdy
- **srážkového stínu a přehřívání krajiny** v okolí tepleného ostrova hlavního města Prahy a navazující intenzivně urbanizované suburbánní zóny.
- **Již dnes je situace vodního režimu krajiny SO ORP Černošice alarmující.** Další zhoršování stavu nastíněného výše, zejména pak další plošný rozvoj zastavěných území sídel, a to v celém území SO ORP Černošice, může mít pro krajinu SO ORP Černošice tyto následky:
- **v území nebude voda** pro přírodu ani pro lidi, vodu bude do území nutné uměle přivést
- **krajina vysuší a získá stepní až polopouštní charakter**, obyvatelé si budou muset zvyknout na novou estetiku krajiny, na proměnu jejího rázu
- **krajina bude stále teplejší a více přehřátá**, v letním období se stane nehostinným místem k životu, v krajním případě pak zcela neobyvatelnou.
- V částech území, kde je již dnes situace alarmující, může jakýmkoli dalšími negativními zásahy (například dalším plošným rozvojem zástavby) nejen dále zhoršit stav v postiženém území samotném, ale přispívá k rozšíření problému do větší plochy mimo území, kde problém vzniká. Rozsah území, kde je situace alarmující, se tak zvětší. Totéž platí i o zhoršování stavu těch částí území SO ORP Černošice, kde situace zatím kritická není. Jakékoli zhoršení stavu v dnes relativně vyvážených územích, rovněž přispěje k eskalaci problému v území navazujících.

SCHÉMA KRAJINNÝCH OKRSKŮ

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 01 Turské pole | 19 Všenorský potok |
| 02 Libčice | 20 Brdý |
| 03 Zákolanský potok | 21 Prameny |
| 04 Podmoráň | 22 Bojovský potok |
| 05 Podletišť | 23 Údolí Kocáby |
| 06 Severní koberec | 24 Za Cukrákem |
| 07 Letiště | 25 Terasy Vltavy |
| 08 Zápraží | 26 Povltavský venkov |
| 09 Kačák | 27 Medník |
| 10 Plošina | 28 Svatojánské hvozdy |
| 11 Rudná a Nučice | 29 Bušlapy |
| 12 Za okruhem | 30 Jesenický koberec |
| 13 Radotínský potok | 31 Břežanský potok |
| 14 Český kras | 32 Oáza |
| 15 Konec světa | 33 Podvrší |
| 16 Černošice | 34 Zlatonosné Čechy |
| 17 Niva Berounky | 35 Pohoří |
| 18 Kazín | 36 Kameňák |



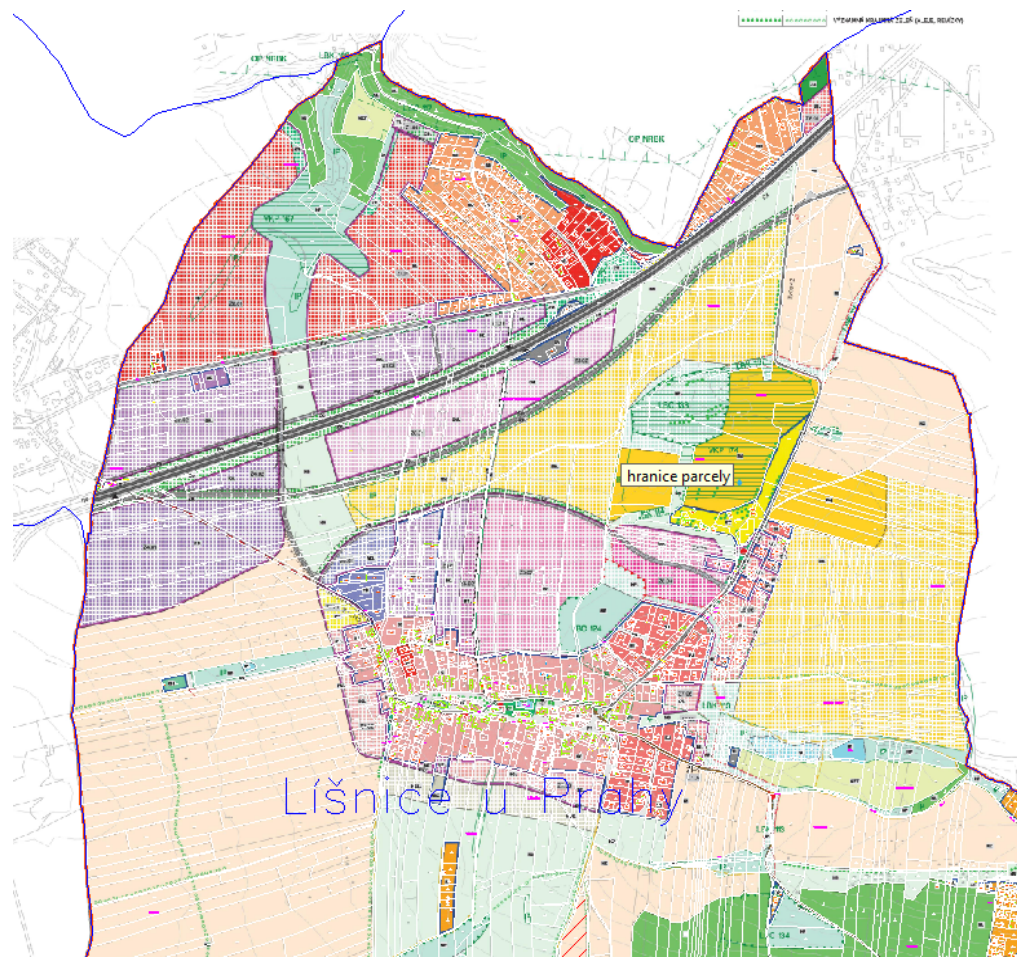
využívání územní studie krajiny

- vyhodnocování územních plánů – zpráva o uplatňování
- pořizování územních plánů – zadání, vyhodnocování námitek, připomínek, stanovisek, dohody s dotčenými orgány
- pořizování územních studií
- územně plánovací informace
- závazná stanoviska
- EIA
- aktualizace ZUR

- Územní studie krajiny již dnes skvěle funguje jako podklad pro vyhodnocování uplatňování územních plánů

Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice

s využitím územní studie krajiny

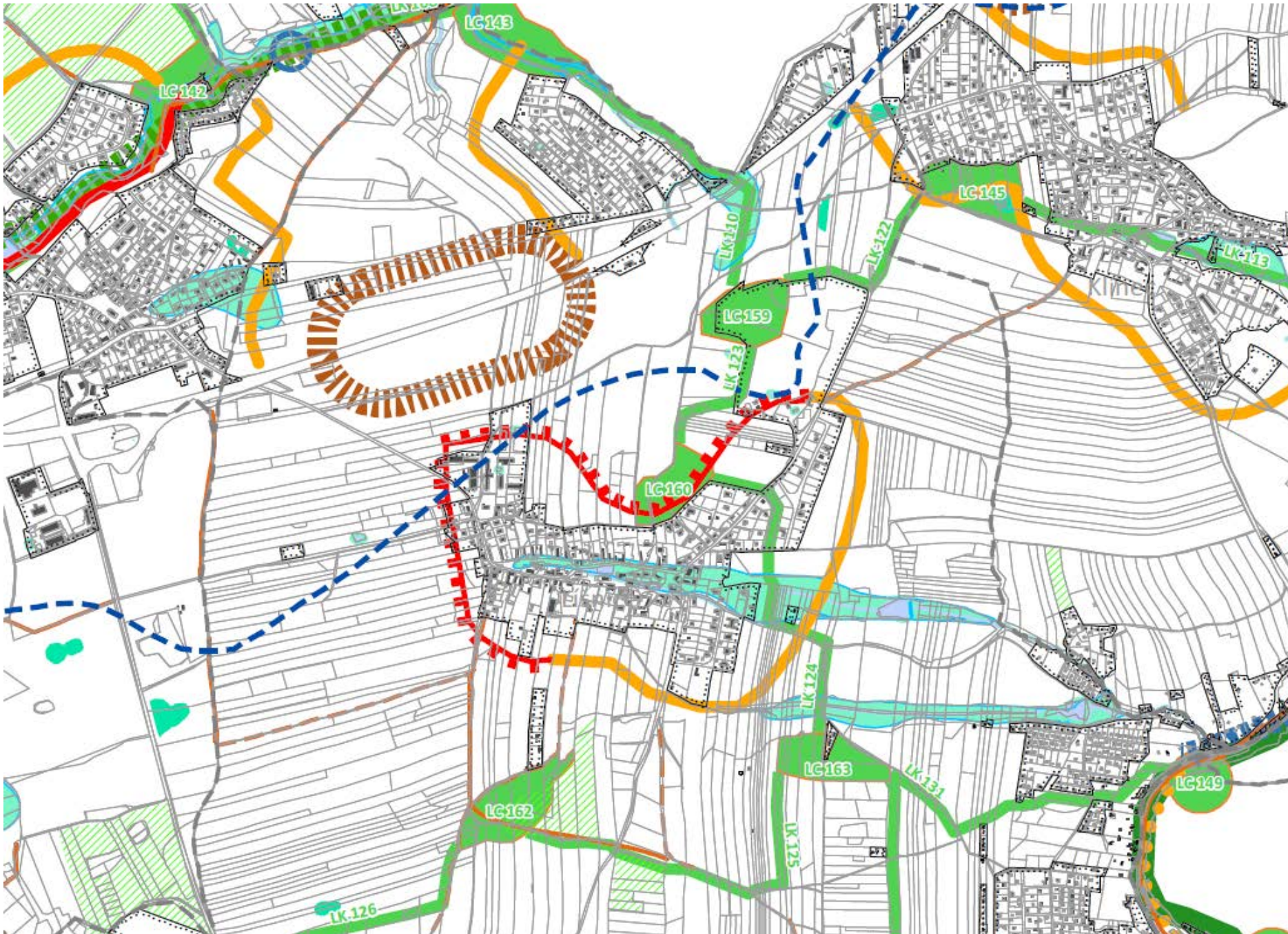


Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice

s využitím územní studie krajiny





<https://mapy.cz/turisticka?pano=1&pid=76190900&newest=1&yaw=5.799&fov=1.361&pitch=0.026&x=14.3143026&y=49.8961423&z=14>










NAVRŽENÉ ZMĚNY VE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ




ÚPRAVY VOLNÉ KRAJINY PRO KAŽDODENNÍ REKREACI OBYVATEL

-  záhumenní rekreační pás po obvodu zástavby sídla
-  plošná rekreační úprava volné krajiny
-  charakter rekreační úpravy krajiny k úpřesnění v ÚP
-  subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny










KONCEPČNÍ OPATŘENÍ VODNÍHO REŽIMU

-  přirozená niva k ochraně
-  komplexní revitalizace vodního toku ve volné krajině
-  niva v urbanizovaném území
-  revitalizace vodního toku v urbanizovaném území sídla
-  místo pro ověření umístění retenční nádrže / suchého poldru




REKREAČNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ VAZBY V KRAJINĚ

-  pěší/cyklo propojení novou cestou
-  pěší/cyklo propojení obnovenou historickou cestou
-  pěší/cyklo propojení novou cestou podél frekventované silnice


NÁVRH CÍLOVÉHO VYMEZENÍ ÚSES

-  nadregionální biokoridor (NRBK) – osa – cílová trasa
-  nadregionální biocentrum (NRBC) – cílové vymezení
-  nadregionální biocentrum (NRBC) – cílové vymezení – mimo řešené území
-  regionální biokoridor (RBK) – osa – cílová trasa
-  regionální biocentrum (RBC) – cílové vymezení
-  lokální biokoridor (LBK) – osa – cílová trasa
-  lokální biocentrum (LBC) – cílové vymezení
-  migračně významné propustky pod dálničními tělesy
-  úseky k prověření umístění ekoduktů přes dálniční tělesa

NIVY VODOTEČÍ A PLOCHY POTENCIÁLNÍ RETENCE

-  vztahová zóna vodních toků a vodních ploch
-  funkční potenciální niva
-  plochy potenciální retence ve volné krajině

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ NA ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDĚ

-  zemědělské půdy určené k zatravnění

- **VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**




- Od vydání platného územního plánu došlo ke změně podmínek – zejména v platnosti nadřazených územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených úkolů k řešení, které dříve nebyly známy a nemohly být územním plánem vyhodnoceny. **ÚP byl vydán před nabytím účinnosti prvních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ,**
- V evidenci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj byla zaregistrována **Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice** (dále jen „Územní studie krajiny“) jako podklad pro rozhodování v území a podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací – možnost jejího využití ve smyslu § 30 odst. 6 stavebního zákona byla schválena 09.12.2019. Územní studie krajiny nemohla být zohledněna ani v územním plánu, ani ve Změně územního plánu. Tato územní studie je podkladem pro koordinaci cílových charakteristik krajiny a stanovuje konkrétní doporučení i pro krajinné okrsky na území Líšnice – tato doporučení je třeba zohlednit v koncepci územního plánu – týká se i základní koncepce.
- Stávající platný ÚP vymezil značně rozsáhlé zastavitelné plochy, z nichž velkou část tvoří plochy pro komerční zařízení, občanskou vybavenost a bydlení, nacházející se zejména v místní části Varadov při dálnici D4; rozsáhlé plochy zejména pro bydlení jsou dále vymezeny kolem historického jádra obce. Tyto plochy neodpovídají stávajícímu charakteru Líšnice, jsou svou rozlohou vzhledem k původní rozloze obce Líšnice a demografickému vývoji značně předimenzované, byly však převzaty z předcházející územně plánovací dokumentace – Územního plánu sídelního útvaru Líšnice ve znění změny č. 2. Představují hrozbu srůstání obcí (Řitka, Varadov, Klíneček). Severně a východně od historického jádra obce jsou vymezeny významné plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, určené primárně pro rozšíření stávajícího golfového hřiště. V menším rozsahu pak ÚP vymezuje plochy pro rekreaci, sport, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, a dopravní a technickou infrastrukturu. K naplňování výše uvedených ploch dochází velmi pozvolna a to především v oblasti bydlení a výstavby komerčních zařízení (podrobněji viz dále kapitola D). Je však zřetelné, že zastavěním těchto vymezených ploch by zmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a došlo by k nežádoucímu srůstání obcí Líšnice a Řitka, které je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Je pravděpodobné, že koncepce vymezení ploch není v souladu s požadavky na zachování rekreačního potenciálu krajiny, že jsou ohroženy estetické hodnoty krajiny a ekologická stabilita. Rozvoj bydlení není orientován do lokalit s vazbou na sídlo s odpovídající sociální infrastrukturou, s možností kvalitní hromadné dopravy, naopak jde o zcela odtrženou lokalitu bez dopravní, sociální, urbanistické vazby na obec. Jsou vymezeny rozsáhlé plochy pro sport (golf), které nejsou naplněny, je vhodné jejich rozsah a potřebu vyhodnotit. Není chráněna prostupnost krajiny, není preferováno využití rezerv v zastavěném území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Je tedy třeba **revidovat základní i urbanistickou koncepci územního plánu.**
- V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině. Z uplatňování územního plánu vyplývá potřeba **revidovat koncepci vymezení územního systému ekologické stability** s ohledem na doplňující návrh Územní studie krajiny. Problémy funkčnosti územního systému ekologické stability jsou identifikovány v regionálním biokoridoru RK 1202 – je částečně vymezen v zastavěném území lokality Vandřlice. Je třeba prověřit, zda problémy funkčnosti přináší také příčné přeplocování ploch pro lokální biokoridor LBK 113 majiteli sousedních stavebních pozemků rodinných domů.
- Ze zaregistrovaných územních studií krajiny a vodního hospodářství vyplynuly nové zásadní požadavky na koncepci krajiny – proto je třeba **koncepci krajiny zásadně přepracovat s ohledem na doporučení vyplývající z územně plánovacích podkladů.**
- **Koncepci krajiny stávajícího územního plánu je třeba přepracovat s ohledem na úkoly stanovené Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje,** v platných zněních; zejména je třeba chránit prostupnost krajiny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy, chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou, zcela chybí řešení problematiky sucha a retenční schopnosti krajiny. V koncepci stávajícího územního plánu není zohledněno **dosazení cílových charakteristik krajiny dle Územní studie krajiny ORP Černošice**, například zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch, konkrétně také ochranu otevřené krajiny mezi Řitkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny apod. **Fragmentace krajiny** je významně ovlivněna dálnicí D4, v územním plánu nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla podpořena prostupnost krajiny. Chybí také podmínky prostorového uspořádání, které by zajistily ochranu území před hlukovou zátěží, které by se mohly uplatnit při očekávané modernizaci.

- Nadřazená územně plánovací dokumentace nevymezuje v řešeném území žádné dopravní záměry. Je plánována modernizace dálnice D4, která se týká i Lišnice, je již zpracována technická studie (SAGASTA, 08/2020), ale v platném ÚP nejsou pro tuto modernizaci vymezeny plochy odpovídající funkce. Je vhodné **zajistit možnost modernizace dálnice**, vhodná je také revize ochranného pásma a stanovených regulativů pro zástavbu. Platný územní plán navrhuje v koncepci dopravní infrastruktury velkorysé změny dopravních tras v souvislosti s navrhovanou urbanistickou koncepcí. S realizací těchto dopravních záměrů nebylo započato. Orgán územního plánování upozorňuje, že stávající dopravní infrastruktura v řešeném území a zejména napojení přes komunikace v k.ú. Řitka na dálnici D4 není schopna obsloužit rozvojové plochy navrženého rozsahu (viz průzkumy a rozbor, studie EDIP). Vzhledem k tomu, že je potřeba prověřit urbanistickou koncepci, bude vhodná i **revize koncepce dopravy**. Pro koordinaci železniční a silniční hromadné dopravy bude vhodné stanovit podmínky týkající se koordinace zastávek MHD a nádraží Bojov. Pro podporu realizace generelu cyklodopravy Krajského úřadu Středočeského kraje **chybí stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch, kterých se cyklostezky týkají, nejsou stanoveny podmínky pro vznik cyklopěších magistrál doporučených Územní studií krajiny jako propojení nadmístního významu.**














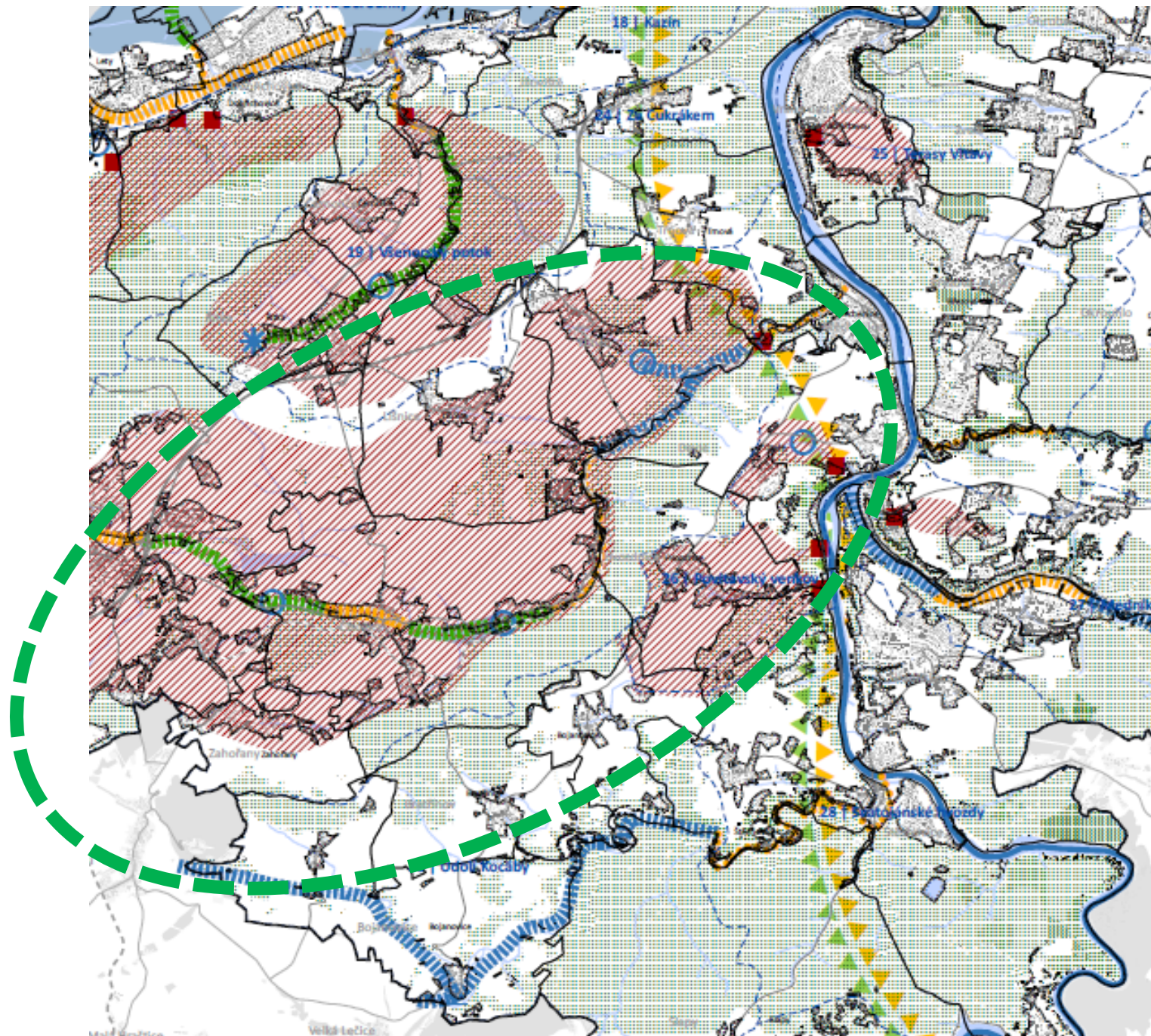
Výkres koncepce uspořádání krajiny voda v krajině

CÍLOVÉ TYPY KRAJIN Z HLEDISKA VODNÍHO REŽIMU

-  krajina přizpůsobená suchu
-  krajina rehabilitace vodního režimu
-  krajina akumulace srážkové vody

KONCEPČNÍ OPATŘENÍ VODNÍHO REŽIMU

-  kritický bod
-  zranitelná zdrojová plocha kritického bodu
-  prameniště vodního toku
-  pramenná oblast (plocha významných pramenišť)
-  přirozená niva k ochraně
-  komplexní revitalizace vodního toku ve volné krajině
-  niva v urbanizovaném území
-  revitalizace vodního toku v urbanizovaném území sídla
-  niva umožňující rozliv
-  místo pro ověření umístění retenční nádrže / suchého poldru
-  vodní zdroj pro závlahu



Odborný názor na problémy, které doposud nejsou řešeny cíle a úkoly územního plánování

- analýza problémů k řešení
- návrhy úprav biokoridorů biocenter aktualizace ZUR, ÚP
- migrační koridory
- retenční opatření

- územní studie krajiny by při pořizování územních plánů fungovala ještě lépe kdyby....

- dokázali zlepšit přepis do územních plánů

Chaty v lese



BOJOVSKÝ POTOK

22

VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

Harmonická otevřená kulturní krajina s významným zastoupením luk, sadů a rozptýlené zeleně, která je přívětivým místem k životu.

RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ (CÍLOVÉ KVALITY) KRAJINNÉHO OKRSKU

Dobře prostupná harmonická otevřená a přehledná kulturní zemědělská krajina, stejně hodnotná pro rekreaci jak jejich obyvatel, tak i návštěvníků z Prahy.

Jasně prostorově vymezené a dobře vybavené vesnice měkce přecházející do zemědělsky využívané krajiny přes pás záhumenních zahrad a sadů, s Mníškem pod Brdy jako plně vybaveným městským centrem kultury, služeb a zaměstnanosti.

Krajina zadržující maximum srážkové vody, nedovolující její neřízený odtok do Bojovského potoka.

RÁMCOVÁ DOPORUČENÍ PRO OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

Členit velké půdní bloky cestami s alejemi/stromořadími a mezemi.

Vytvářet podmínky pro změnu zemědělských kultur z orné půdy na stabilnější kultury (louky, sady atp.), vytvářet zrnitější mozaiku kulturní krajiny.

Revitalizovat nivu Bojovského potoka, regulované úseky vodního toku mimo zástavbu rozvolnit, meandrovat.

Na přechodu sídel a (lesní i) zemědělské krajiny realizovat přechodové pásy stabilnějších kultur (produkční zahrady, sady, cesty, úvozy, parkové pásy či jejich kombinace), chránící vnitřní prostředí sídel před negativními vlivy hospodaření na orné půdě či povrchovým odtokem vody a bahnotokem z polí po přívalových srážkách.

Mníšek pod Brdy rozvíjet jako hlavní východiště turistů do Brd, vybavit turistickým informačním centrem, rozvíjet systematicky doprovodnou infrastrukturu pro turisty (stravování, ubytování vyššího standardu typu penzion nebo hotel).

Zajistit podmínky pro kontinuální prostupnost pěších a výtelníků na kolech údolím Bojovského potoka z kaňonu Vitavy až do Mníšku pod Brdy a dále do Brd, stejně jako do Klínce (a Černolic).

Zatravnit svažité zemědělské pozemky ohrožené vodní erozí

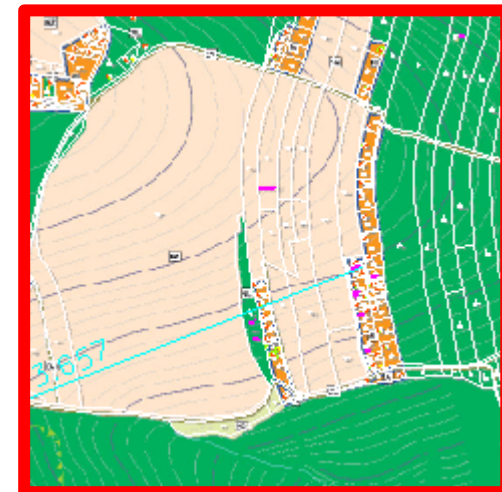
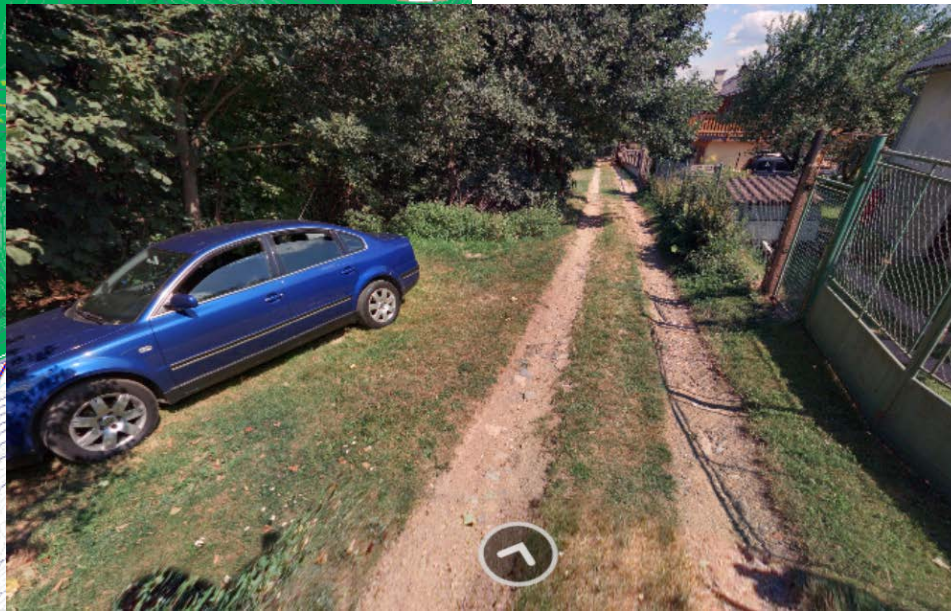
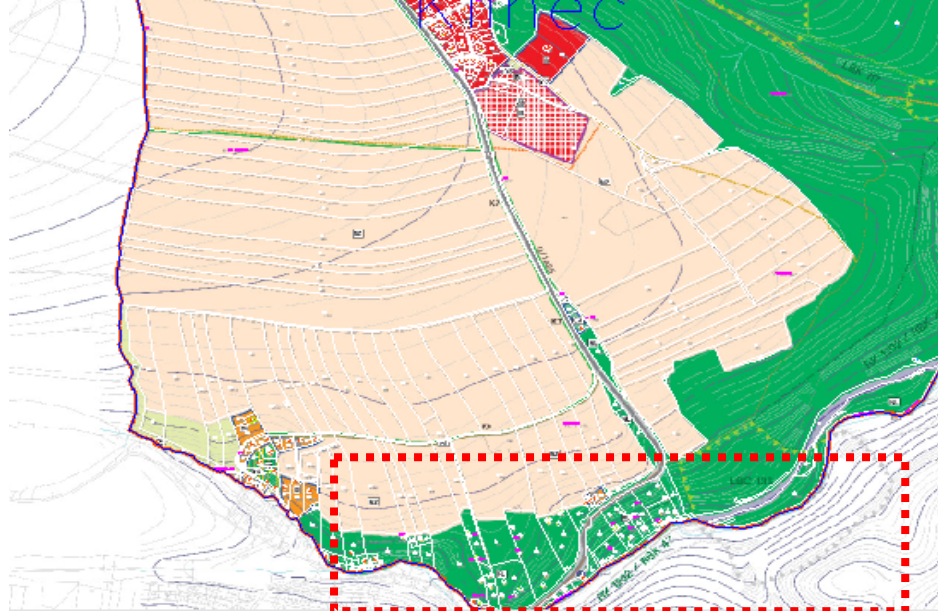
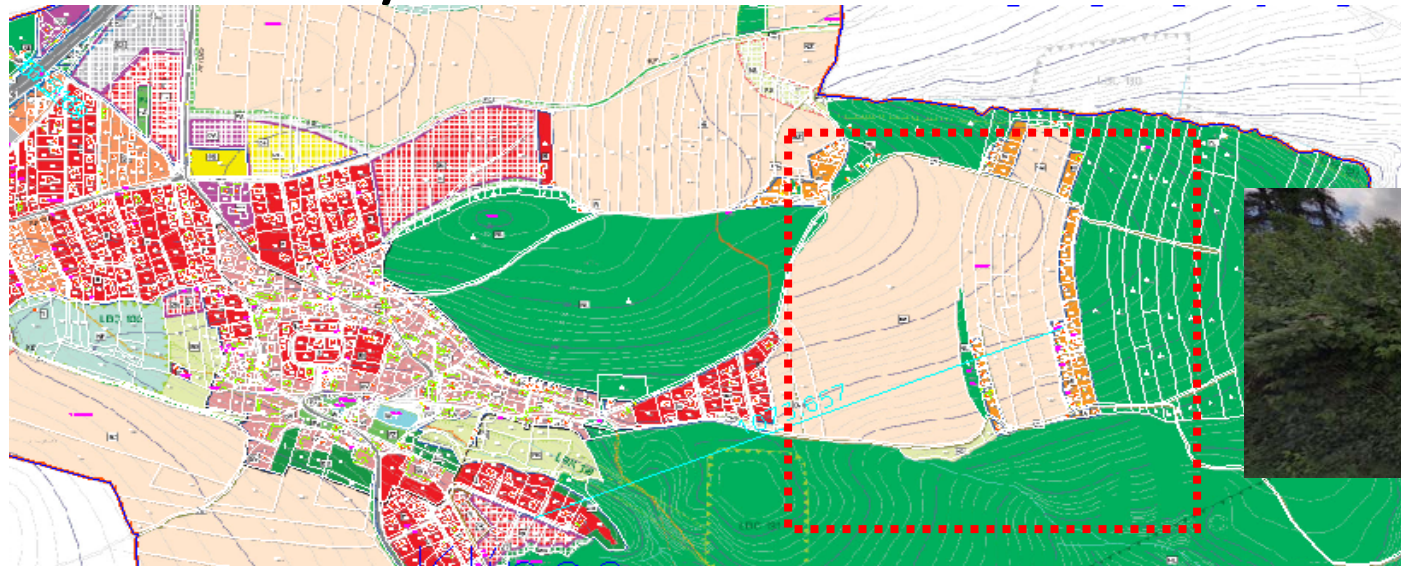
Realizovat naučné turistické stezky přibližující historický vývoj KO, minulost těžby drahých kovů a železné rudy, stejně jako historii chatových osad v údolí Bojovského potoka.

Vytvářet podmínky pro zpomalení postupu povodňových vln na Bojovském potoce (členění velkých bloků orné půdy, realizace přehrázek a malých vodních nádrží na krátkých a prudkých přítocích Bojovského potoka atp.).

Realizovat opatření na zachycení přívalů vody z jižních svahů Brd do zástavby Mníšku pod Brdy.

Zajistit migrační prostupnost dálnice D4 pro volně žijící živočichy (ekodukty, propustky pod dálnicí).

Chaty v lese



Chaty v lese

- trvalé bydlení ve stavbách pro rekreaci
- 50 m od lesa – přístavby novostavby na zastavěných pozemcích
- příjezdová cesta - zajistit nebo jde o limit v území
- nové cesty?
- zrušit chaty?
- řešit vodovod kanalizaci?
- podmínky pro studny ?
- pro domovní ČOV a jímky?

ZÁVADY A PROBLÉMY KRAJINNÉHO OKRSKU

VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Nízká retenční schopnost zemědělsky obhospodařované krajiny zejména levého břehu Bojovského potoka, zhoršující podmínky na uzavíracím profilu nad Měchenicemi
 Nepřístupné koryto Bojovského potoka v Čisovicích
 Zastavěná niva Bojovského potoka v Čisovicích a Bojově
 Četné regulované a napřímené úseky Bojovského potoka
 Klíнец: obec na kopci, a navíc ve srážkovém stínu Brd, prší tu velmi málo a veškerá voda, která naprší, tak odtече
 Splachy dešťové vody ze svahů Brd do zástavby Mníšku pod Brdy (nefunkční historické odvodňovací příkopy na jižním okraji brdských lesů, nad zástavbou)

HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Rozsáhlé půdní bloky orné půdy zejména v prostoru mezi Čisovicemi, Líšnicí a Klínцем
 Nízký podíl ekologicky stabilních krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované krajině
 Ohrožení velkých bloků orné půdy vodní erozí, velké množství polí svažitých
 Staré ekologické zátěže z bývalých kovohutí v Mníšku pod Brdy, východně od brownfieldu bývalých hrudekoven
 Kácení lesních porostů do vzdálenosti 50 m od okraje železniční trati v údolí Bojovského potoka

URBANIZAČNÍ PROCESY (OSÍDLENÍ / KRAJINNÝ RÁZ)

➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Nekoordinovaná zástavba Rymaní a prostoru mezi Rymaní a Čisovicemi
 Neřízená transformace chatových osad na trvalé bydlení podél Bojovského potoka, zejména pak Čtvrť Svatopluka Čecha, ale také osad v Klíneci a Na Sekerce
 Klíнец: parcelace zemědělské půdy na Pinkausech > plíživá snaha majitelů půdy o postupnou konverzi na chaty a dále na trvalé bydlení
 Brownfields bývalých hrudekoven

PROSTUPNOST KRAJINY PRO ČLOVĚKA A CESTNÍ SÍŤ

➔ A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ

Špatná prostupnost zemědělsky obhospodařované krajiny, zejména pak mezi Líšnicí a Klínцем (jediná historická cesta, která dříve propojovala jádra obou obcí, je dnes zaniklá, rozoraná)
 Špatná prostupnost údolím Bojovského potoka mimo silnice
 Chybějící pěší/cyklo propojení mezi Mníškem pod Brdy a Čisovicemi mimo silnici, podél Bojovského potoka
 Prerušena cesta podél Bojovského potoka mezi Měchenicemi a Spáleným mlýnem (eroze cesty vlivem povodní)
 Obtížně prostupná bariéra dálnice D4
 Zaplácování zemědělské krajiny ve vazbě na sídla

Čisovice
zahrádkářské chatky
transformace na bydlení

Územní plán :

5c) CH – chaty

Hlavní využití:

Stavby pro rekreaci, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné funkční využití:

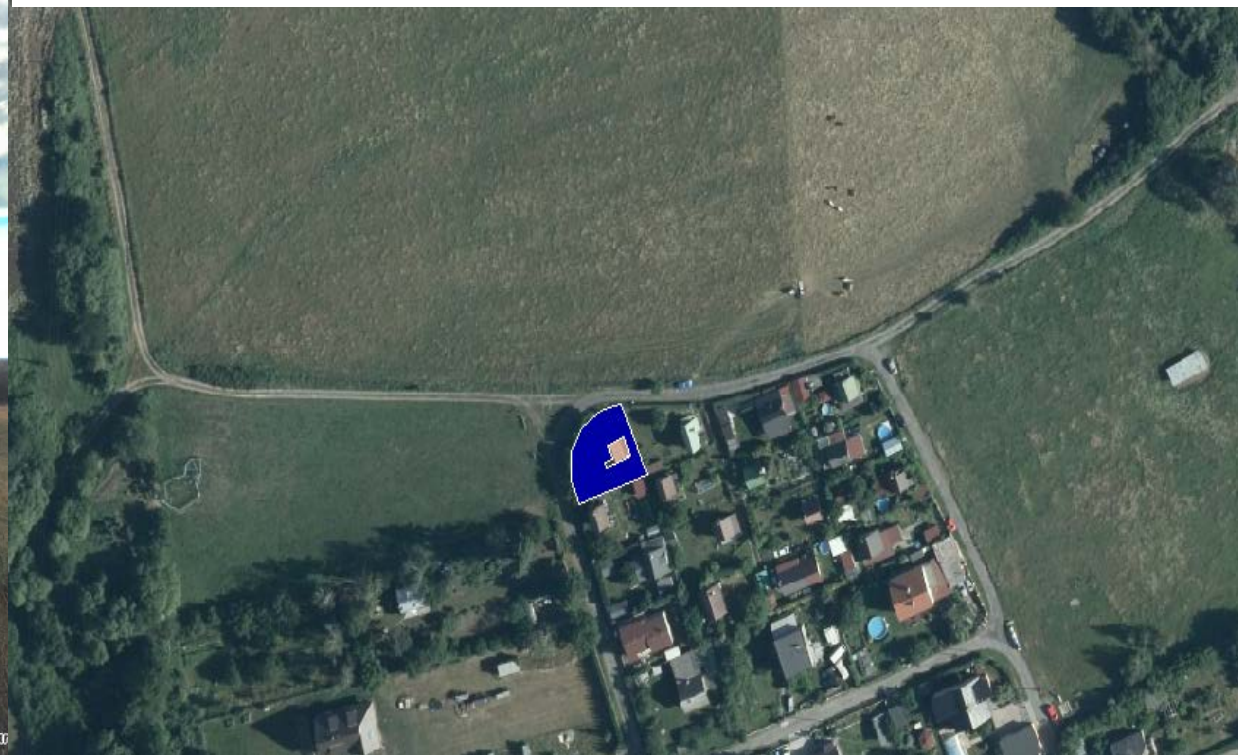
Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové (sloužící stavbám a za řízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Nezbytná plošná za řízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a nezbytná liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy se zelení (související s vymezeným funkčním využitím).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, nekrytá sportovní za řízení bez vybavenosti, liniová vedení technického vybavení, stavby pro skladování a zpracování plodin (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).





- Území KO **bylo historicky intenzivně využíváno pro individuální krátkodobou rekreaci** vázanou na železniční trať Praha – (Mníšek pod Brdy) – Dobříš, zejména v okolí Bojova, na území Klínce, Zahořan a také na území Mníšku pod Brdy se nacházejí rozsáhlé chatové osady.
- V krajinném okrsku Bojovský potok se nachází město Mníšek pod Brdy, další obce Čisovice, Zahořany a Klínek a části obce Líšnice (část vlastní Líšnice) a Davle (část sídla Sloup). Mníšek pro Brdy je vybavené město, z ostatních obcí žádná nemá širší obslužný význam. Čisovice a Zahořany spádují do Mníšku, ostatní sídla spíše do Prahy. Hlavními cíli suburbanizačního tlaku Prahy na území krajinného okrsku až doposud byl Mníšek pod Brdy (zejména prostorově oddělená sídla Rymaně a Stříbrná Lhota) a Klínek, aniž by byla zásadním způsobem změněna jejich identita nebo role v sídelním systému. V Čisovicích, Zahořanech a Líšnici dosud byl rozvoj přiměřený velikosti sídel. Údolí Bojovského potoka bylo historicky využíváno k individuální rekreaci. **Objekty individuální rekreace jsou postupně transformovány na trvalé bydlení.**
- **OHROŽENÍ KRAJINNÉHO OKRSKU**
- **A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES | PROBLÉMY A OHROŽENÍ**
- **Neřízená rezidenční suburbanizace**, zejména v Líšnici či v Rymáně
- **Pokračující transformace chatových osad na trvalé bydlení**, zejména v Rymáně, Čtvrti Svatopluka Čecha či v Bojově

VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

Harmonická otevřená kulturní krajina s významným zastoupením luk, sadů a rozptýlené zeleně, která je přívětivým místem k životu.

RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ (CÍLOVÉ KVALITY) KRAJINNÉHO OKRSKU

Dobře prostupná harmonická otevřená a přehledná kulturní zemědělská krajina, stejně hodnotná pro rekreaci jak jejich obyvatel, tak i návštěvníků z Prahy.

Jasně prostorově vymezená a dobře vybavená vesnice měkce přecházející do zemědělsky využívané krajiny přes pás záhumenních zahrad a sadů, s Mníškem pod Brdy jako plně vybaveným městským centrem kultury, služeb a zaměstnanosti.

Krajina zadržující maximum srážkové vody, nedovolující její neřízený odtok do Bojovského potoka.

RÁMCOVÁ DOPORUČENÍ PRO OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINNÉHO OKRSKU

Členit velké půdní bloky cestami s alejemi/stromořadími a mezemi.

Vytvářet podmínky pro změnu zemědělských kultur z orné půdy na stabilnější kultury (louky, sady atp.), vytvářet zrnitější mozaiku kulturní krajiny.

Revitalizovat nivu Bojovského potoka, regulované úseky vodního toku mimo zástavbu rozvolnit, meandrovat.

Na přechodu sídel a (lesní i) zemědělské krajiny realizovat přechodové pásy stabilnějších kultur (produkční zahrady, sady, cesty, úvozy, parkové pásy či jejich kombinace), chránící vnitřní prostředí sídel před negativními vlivy hospodaření na orné půdě či povrchovým odtokem vody a bahnotokem z polí po přívalových srážkách. Mníšek pod Brdy rozvíjet jako hlavní východiště turistů do Brd, vybavit turistickým informačním centrem, rozvíjet systematicky doprovodnou infrastrukturu pro turisty (stravování, ubytování vyššího standardu typu penzion nebo hotel).

Zajistit podmínky pro kontinuální prostupnost pěších a výletníků na kolech údolím Bojovského potoka z kaňonu Vltavy až do Mníšku pod Brdy a dále do Brd, stejně jako do Klínce (a Černolic).

Zatravnit svažitě zemědělské pozemky ohrožené vodní erozí

Realizovat naučné turistické stezky přibližující historický vývoj KO, minulost těžby drahých kovů a železné rudy, stejně jako historii chatových osad v údolí Bojovského potoka.

Vytvářet podmínky pro zpomalení postupu povodňových vln na Bojovském potoce (členění velkých bloků orné půdy, realizace přehrázek a malých vodních nádrží na krátkých a prudkých přítocích Bojovského potoka atp.).

Realizovat opatření na zachycení přívalů vody z jižních svahů Brd do zástavby Mníšku pod Brdy.

Zajistit migrační prostupnost dálnice D4 pro volně žijící živočichy (ekodukty, propustky pod dálnicí).

Nepřipustit další vzájemný srůst zástavby sídel.

UPOZORNĚNÍ NA VÝSKYT PRIORITNÍCH OPATŘENÍ ČI ÚPRAV

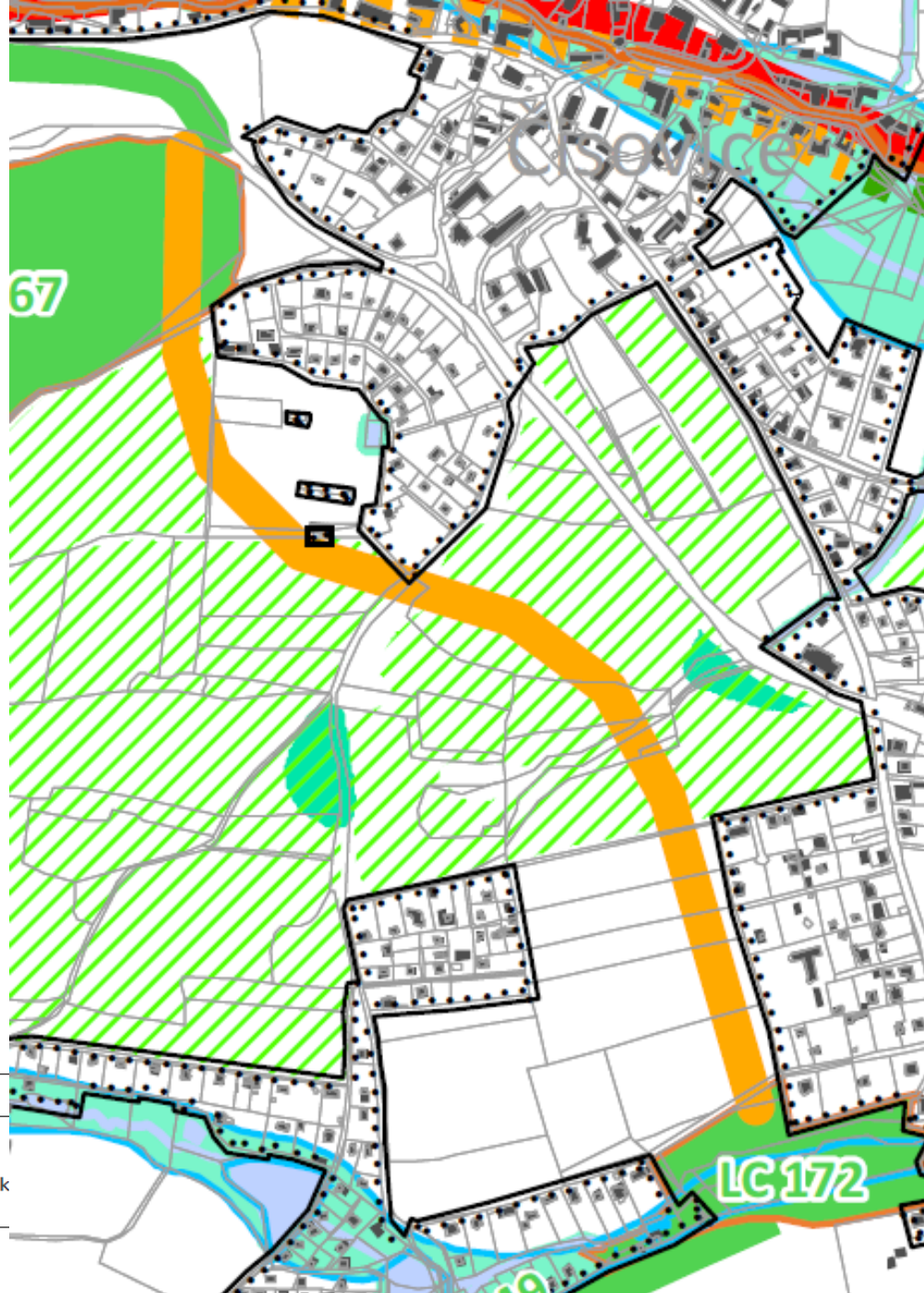
UPOZORNĚNÍ NA VÝSKYT PRIORITNÍCH OPATŘENÍ ČI ÚPRAV

Revitalizace nivu a koryta Bojovského potoka.

Realizace retenčních opatření na Bojovském potoce a jeho krátkých a prudkých přítocích.

Zajištění pěší a cyklistické prostupnosti zemědělskou krajinou mezi Líšnicí a Klínцем a údolím Bojovského potoka.

Realizace plošných opatření pro retenci a akumulaci srážek v zemědělské krajině.





Je možné
naplnit vizi
krajinného okrsku?



co by se mělo stát?

BOJOVSKÝ POTOK 22

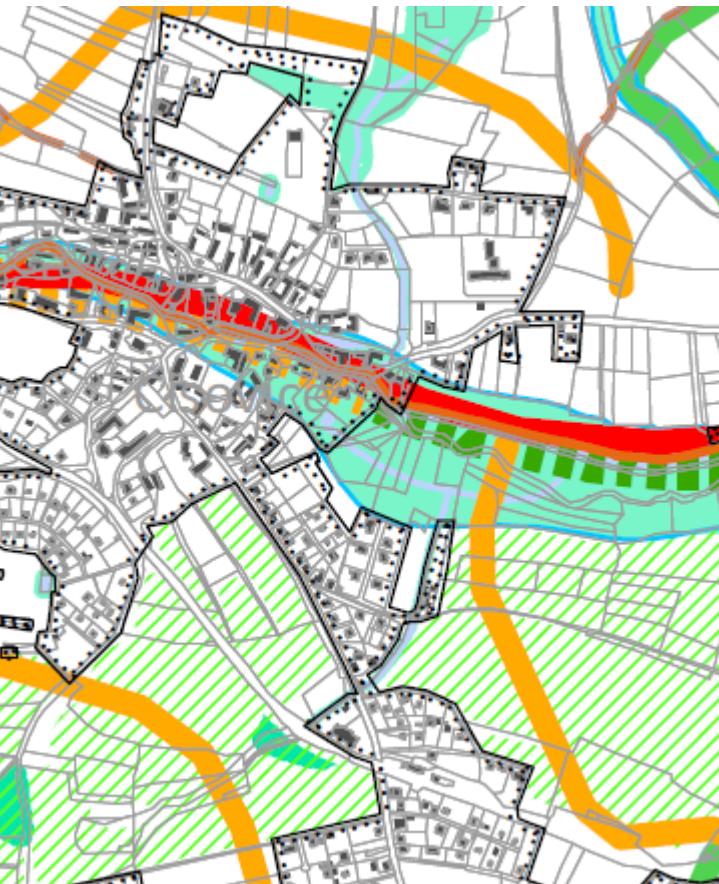
ZÁVADY A PROBLÉMY KRAJINNÉHO OKRSKU

VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

➔ **A.6a PROBLÉMOVÝ VÝKRES** | PROBLÉMY A OHROŽENÍ
Nízká retenční schopnost zemědělsky obhospodařované krajiny zejména levého břehu Bojovského potoka, zhoršující podmínky na uzavírajícím profilu nad Měchenicemi
Nepřístupné koryto Bojovského potoka v Čisovicích
Zastavěná niva Bojovského potoka v Čisovicích a Bojově
Četné regulované a napřímené úseky Bojovského potoka

Aleje

Čísovice dělení pozemku



DESATERO UDRŽITELNÉ KRAJINY SO ORP ČERNOŠICE

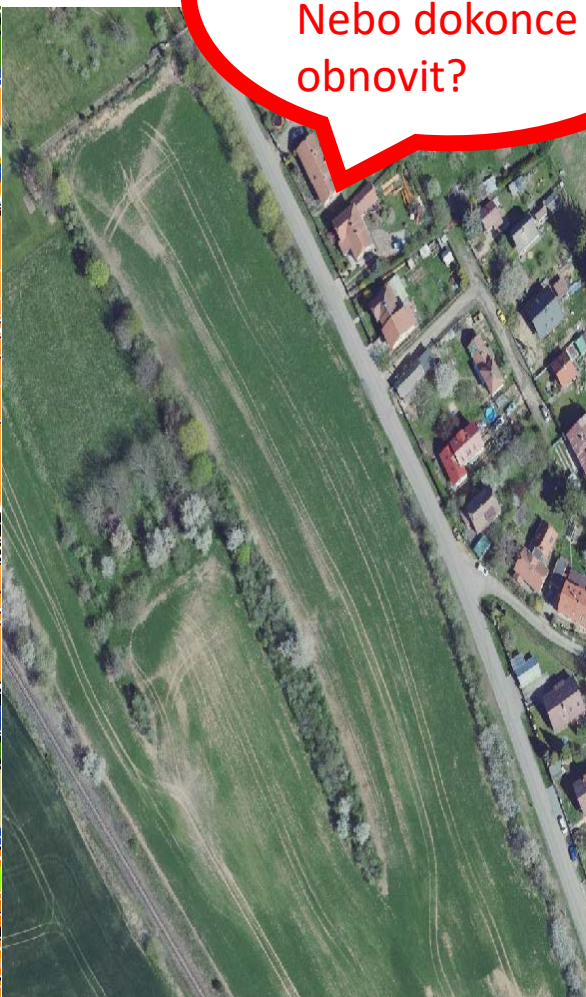
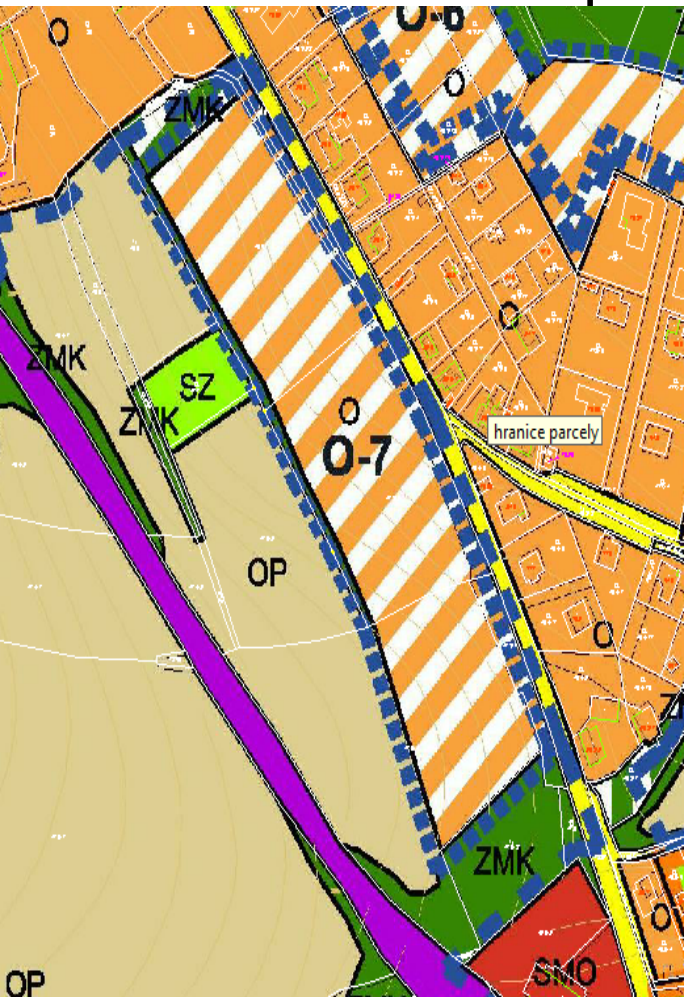
Ve volné krajině chránit veškeré existující plochy s vyšší retenční kapacitou (typicky remízy, meze, zalesnění, zatravnění, **aleje** a stromořadí podél cest, protierozní pásy a průlehy, vodní nádrže) a zvyšovat jejich podíl.

Zadržet tak maximum srážkové vody přímo v místě jejího spadu.

cesty **opatřovat alejemi**, stromořadími a příkopy

Aleje

Čisovice dělení pozemku



Tuto alej máme
chránit?
Nebo dokonce
obnovit?

DESATERO UDRŽITELNÉ KRAJINY SO ORP ČERNOŠICE

Ve volné krajině chránit veškeré existující plochy s vyšší retenční kapacitou (typicky remízy, meze, zalesnění, zatravnění, **aleje** a stromořadí podél cest, protierozní pásy a průlehy, vodní nádrže) a zvyšovat jejich podíl.
Zadržet tak maximum srážkové vody přímo v místě jejího spadu



A proč na našem pozemku?

A kdo nám to zaplatí?

využívání územní studie krajiny

odborný názor na problémy, které doposud nejsou řešeny

cíle a úkoly územního plánování

- analýza problémů k řešení
- návrhy úprav biokoridorů biocenter aktualizace ZUR, ÚP
- migrační koridory
- retenční opatření

odborný, nezpochybnitelný podklad pro rozhodování

- vyhodnocování územních plánů – zprávy o uplatňování
- pořizování územních plánů – zadání, vyhodnocování námitek, připomínek, stanovisek, dohody s dotčenými orgány
- územní studie
- územně plánovací informace
- EIA
- závazná stanoviska - výzvy k doplnění
- cíle a úkoly územního plánování
- aktualizace ZUR

- **PŘÍSTUP K ŘEŠENÍ KRAJINY**

- Ambicí návrhové části Územní studie krajiny SO ORP Černošice je hledat a navrhovat přednostně taková řešení, která
- jsou poměrně snadno dosažitelná a realizovatelná
- nenavrhují zásadní změny stávajícího charakteru krajiny.
- Cílem je **maximálně vytěžit stávající a již existující pozitiva krajiny**, tato důsledně chránit a dále rozvíjet. **Zároveň potenciály krajiny za pomoci subtilních a měkkých impulzů měnit na pozitiva krajiny.**
- **Snahou je hledat řešení subtilní a citlivá k současné krajině.**
- Ambicí není hledat složitá a ve skutečnosti jen těžko dosažitelná a jen těžko realizovatelná řešení.

- **UPLATNĚNÍ ÚSK**

- V případě, že řešení Územní studie krajiny SO ORP Černošice **nebude** postupně uplatňováno a realizováno, **stav krajiny správního obvodu ORP Černošice se bude postupně dále zhoršovat.**
- Postupné uplatňování a realizace řešení Územní studie krajiny SO ORP Černošice je základním předpokladem toho, že (a) nedojde k dalšímu zhoršení stavu krajiny SO ORP Černošice a že (b) se stav krajiny SO ORP Černošice začne postupně zlepšovat (v závislosti na míře a intenzitě realizovaných opatření).

v každé drobnosti sledovat vliv na celek
jednat již dnes, a to i v případě, kdy je třeba spěchat
hledat, jak dnešní záměry uskutečnit lépe s ohledem na krajinu, ne jim bránit

Jít ještě o krok dál ?

Doporučit vhodná řešení

Doporučit řešení „míst pod tlakem“

děkuji za pozornost

Ing. ak. arch. Sylva Matějková, Městský úřad Černošice