

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ve výkresu č. 2.1. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2.2. Hlavní výkres. Zastavěné území je vymezeno v rámci zpracování Územního plánu Krřany s platností ke dni 1. 9. 2019 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Zastavěné území je tvořeno množstvím samostatných, v krajině rozptýlených drobných ploch, které nejsou logicky uspořádány a seskupeny do několika větších celků, což bylo způsobeno historickým urbanistickým vývojem a posléze povolováním zástavby na jednotlivých pozemcích či drobných lokalitách v krajině bez přímé prostorové návaznosti na stávající historickou zástavbu sídel. Většími zastavěnými územními celky jsou plochy kolem komunikace II/106 na Závisti, obec Třebsín, Krřany a Teletín včetně prostorově odloučené místní části Chlístov. Menšími lokalitami jsou stávající plochy se stavbami individuální rekreace.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje a ochrany řešeného území je promítnuta zejména do výkresu č. 2.2. Hlavní výkres, a č. 4.1. Koordinační výkres.

Územní plán Krřany v souladu s platnými územně plánovacími dokumenty (PÚR České republiky, ZÚR StčK v platném znění) a schváleným Zadáním územního plánu stabilizuje a chrání původní charakteristické osídlení, stanovuje podmínky jeho dostavby a přestavby, a vymezuje nové – zastavitelné plochy k přiměřenému doplnění tvarů sídel této nerozvojové oblasti. Územní plán Krřany chrání kulturní a přírodní hodnoty, které vytvářejí nosné charakteristické znaky území. Stanovuje se tato základní koncepce ochrany a rozvoje řešeného území:

- v řešeném území se vymezují (potvrzují) tři základní urbanizované celky (sídla) původní historicky vzniklé zástavby se zastavěnými a zastavitelnými plochami, a to lokality Třebsín, Krřany a Teletín, a lokalita novodobější roztržštěné zástavby Závist. U těchto v krajině samostatných, zástavbou nepropojených celků bude vždy navržen ucelený tvar s jádrem uprostřed zástavby, se vznikem veřejné infrastruktury, umožňující uspokojení potřeb jejich obyvatel, a uchování kvality životního prostředí a krajiny;
- v řešeném území bude uvažován pouze značně umírněný rozvoj a omezený nárůst nových zastavitelných ploch; bude sledováno účelné využití – dostavba či přestavba – stávajících zastavěných území před návrhem nových zastavitelných ploch, tedy omezení záborů zemědělské půdy, a bude sledováno, aby se nová zástavba nerozptylovala po krajině nebo do krajiny mimo urbanisticky odůvodnitelný tvarově ucelený obvod výše jmenovaných stávajících sídel. V návrhu naplnění zastavitelných ploch bude preferováno sídlo Krřany, kde je nejsnazší vybudovat veřejnou infrastrukturu;
- v uvedených lokalitách se potvrzuje venkovský charakter sídel s převážně obytným a smíšeným obytným využitím, s důrazem na kvalitu životního prostředí a na podmínky pro kvalitu bydlení, a dále vznik veřejných prostranství, veřejného vybavení a služeb obyvatelstvu v přirozených těžištích zástavby;
- v uvedených lokalitách se navrhuje vybavení základní občanskou vybaveností a pracovními místy pro zkvalitnění života obyvatel a snížení hybnosti za těmito potřebami za hranice řešeného území;
- negativní vlivy z tranzitní dopravy budou sníženy návrhem funkčního využití pozemků podél frekventovaných komunikací, umožňujícím smíšené využití, a přeložkou komunikace II/106 v prostoru Krřan;
- řešené území bude vybaveno soudobými prostředky technické vybavenosti zajišťujícími kvalitu životního prostředí řešeného území a soudobý standard bydlení. Při vědomí možných dopadů klimatických změn se stanovuje ochrana a vznik nových dřevinných porostů a stanovují pravidla o nakládání se srážkovými vodami;

- v území se stanovuje ochrana, údržba a rozšiřování nezastavitelných ploch zeleně za účelem zachování kvalit přírody a krajiny s dřevinnými i lučními porosty, za účelem zachování estetických kvalit vzhledu krajiny, zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, za účelem ochrany či obnovy původní neporušené přírody, a pro zachování rekreačního potenciálu přírody a krajiny;
- je chráněn zemědělský a lesní půdní fond.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh základní urbanistické koncepce je obsažen na výkrese číslo 2.1. Výkres základního členění území, a na výkrese č. 2.2. Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje území, tj. koncepce rozvoje sídel (zastavěných a nově zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití) spolu s koncepcí uspořádání krajiny (nezastavitelných nebo omezeně zastavitelných ploch) tvoří ucelený program s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyváženého vývoje řešeného nerozvojového prostoru (přírodního parku dříve nazývaného oblastí klidu), zajistit ochranu jeho přírodních a krajinných hodnot, a to jak v současnosti, tak po realizaci dálnice, která bude znamenat v řešeném území zvýšení ruchu a zájmu zejména o výstavbu obytných a rekreačních staveb v atraktivní a dosud převážně zachovalé krajině.

Navržené uspořádání ploch v převážné míře zohledňuje či případně koriguje základní urbanistickou koncepci a funkční využití ploch Územního plánu obce Krřany z roku 2002 a připouští i některé jeho následující vydané změny, pokud nejsou ve střetu či v rozporu s touto urbanistickou koncepcí, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a se schváleným Zadáním, nebo s obecnými požadavky, pravidly utváření sídel a ochrany krajiny, a normami. Funkční využití transformuje do platného právního prostředí (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění, a prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Rozsah ploch pro rozvoj bydlení respektuje, že se jedná o nerozvojové území Přírodní park Střed Čech, sledující nepřetžit přírodu a krajinu zástavbou a zachovat její klidový charakter, respektuje dosavadní velmi umírněný demografický vývoj, a skutečnost, že je území velmi málo pokryto veřejnou infrastrukturou.

C.1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ A PLOCH NEZASTAVĚNÝCH

Základní členění území je obsaženo ve výkrese číslo 2.1. Základní členění území. Územní plán Krřany vymezuje plochy zastavěného území stabilizované, plochy přestavbové v zastavěném území s ponecháním nebo změnou funkce a prostorových regulativů, a plochy změn v nezastavěném území, v převážné míře na nové plochy zastavitelné. Kromě toho stanovuje i výhledové územní rezervy.

Z hlediska možnosti zástavby je celé řešené území členěno na území zastavěné (stabilizované nebo určené k přestavbě), plochy zastavitelné, a nezastavitelné, respektive pouze omezeně zastavitelné. Možnost zástavby je stanovena v regulativních ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční a prostorová náplň těchto ploch s rozdílným způsobem využití je dána podmínkami pro jejich využití.

V rámci zastavěných a nově zastavitelných ploch Územní plán Krřany vymezuje zejména plochy pro bydlení, pro rekreaci, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, a plochy zemědělské výroby; jsou to buď plochy monofunkční, nebo s různým podílem polyfunkčnosti. V zastavěném území bude sledováno jeho efektivnější zastavění, tj. doplnění nebo zkvalitnění zástavby.

Realizace staveb v zastavěném území bude upřednostněna před zástavbou ploch zastavitelných se stejným způsobem využití, zejména dokud nebude území toho kterého sídla vybaveno veřejnou infrastrukturou.

Územní plán Krřany vymezuje nové zastavitelné plochy především s přímou návazností na zastavěné území nebo předešlou územně plánovací dokumentací k zástavbě určené. Zastavitelné plochy mají za úkol podpořit umírněný rozvoj a současně zejména dotvořit ucelený charakteristický tvar jednotlivých sídel řešeného území pokud možno bez radiálních výběžků, v plynulých návazných tvarech kolem centra v těžišti takového výhledově sledovaného tvaru.

Plochy přestaveb jsou vymezeny v zastavěném území, a jsou určeny ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití funkčně, prostorově nebo dle jiných kritérií znehodnoceného území. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. V plochách přestavby lze stávající míru využití území měnit, pokud to specifikace regulativů prostorového uspořádání umožňuje, a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Do ploch s rozdílným způsobem využití, kde je výstavba významně omezena, náleží plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech, plochy veřejných prostranství – s převahou parkově upravených ploch, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – orná půda, plochy zemědělské – zahrady a sady, plochy lesní, plochy přírodní – ÚSES, a plochy smíšené nezastavitelného území – plochy krajinné zeleně.

C.2. ZÁSADY KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou situována čtyři prostorově samostatná (prostorově oddělená) zastavěná území, určená převážně k bydlení, a to zástavba zvaná Závist (včetně části Norbertinka), a sídla (obce) Třebsín, Krřany a Teletín (včetně části Chlístov).

U všech jmenovaných celků je nezbytné dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou včetně kultivace či založení funkčních veřejných prostranství s veřejnou zelení, a to jako základní předpoklad jejich dalšího vývoje a rozšiřování. V centrálních částech sídel bude situována základní občanská vybavenost pro obyvatele území a větší rozsah smíšených obytných ploch pro zajištění většího počtu pracovních příležitostí v řešeném území snižující hybnost soukromými dopravními prostředky za obchodem, službami a za prací. Podél frekventovaných komunikací, u nichž je stávající zástavba vystavena nadlimitním hodnotám hluku z automobilové dopravy, je funkčním využitím umožněno situování i jiných funkcí, nežli je současné využití pro bydlení.

Rozvoj zástavby Závisti, která nevznikla kolem historicky vzniklého původního jádra (které dosud chybí centrální prostor – těžiště zástavby), a která je v současnosti po území v krajině chaoticky urbanisticky neuspořádaná do uceleného tvaru (je rozptýlena po skupinách nebo i po solitérních stavbách), nebude v návrhovém období tohoto územního plánu preferován, a není navržen. Zejména se zde nepředpokládá zástavba na nových plochách s výjimkou drobných proluk, neboť jsou v řešeném území (oprávněně z pohledu územně technických podmínek) preferovány nejprve investice do veřejné infrastruktury umožňující rozvoj u největšího celku - obce Krřany (blízkost vodního zdroje, oprávněný požadavek obecní čistírny odpadních vod, reálnější možnost dovybavení sídla občanskou vybaveností oproti ostatním celkům, apod.). V zastavěném území Závisti při ulici na Třebsín, kde se dnes mísí zástavba rodinnými domy a objekty pro rodinnou rekreaci, se připouští přestavba této lokality na rodinné domy. V okrajových polohách Závisti se stávající plochy rekreace individuální pouze potvrzují bez nárůstu v nových plochách či možnosti přestavby objektů na rodinné domy. Stávající, případně i výhledový počet trvale či sezónně bydlících obyvatel dává z občanské vybavenosti předpoklad případného vzniku pouze menší místní prodejně smíšeného zboží, a oddělení mateřské školy, případně občerstvení či restauraci. Realizace zástavby uprostřed sídla je podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN 22 kV do kabelové trasy podél komunikací.

Sídlo Třebsín bude koncipováno do poměrně kompaktního okrouhlého tvaru s centrální částí v logickém těžišti zástavby na volném místě po původní zástavbě. Setrvání nebo vznik místního základního občanského vybavení je umožněn při centrálních veřejných prostranstvích a ve smíšených obytných územích.

Prostorové uspořádání sídla Krřany bylo poznamenáno některými předchozími nekonceptními změnami Územního plánu obce Krřany z roku 2002 a jeho změnami, dle kterých bylo povoleno nevhodné rozrůstání zástavby radiálními výběžky podél komunikací do krajiny, a jejichž náprava mnohde již není reálná či možná. U tohoto sídla bude sledováno naplnění (zkapacitnění) stávajícího zastavěného území a jeho tvarové ucelení novými plochami zástavby převážně již vymezenými předchozím územním plánem. Ze všech sídel v řešeném území má tato obec největší předpoklady vzniku nové zástavby a navýšení počtu obyvatel. Pro toto sídlo bude významná přeložka komunikace II/106, která bude po vybudování dálnice D3 přivaděčem automobilové dopravy k dálnici do mimoúrovňové křižovatky Hostěradice. Přeložka komunikace odvede automobilovou dopravu ze zastavěného území obce a z prostorově nevyhovující a dopravně nebezpečné křižovatky uvnitř stávající zástavby tohoto sídla, proto by výstavba přeložky měla být časově koordinována a umožněna společně s výstavbou dálnice.

V Krřanech bude soustředěna základní občanská vybavenost pro toto sídlo a také pro okolní sídla řešeného území (lokální centrum řešeného území). Bude obsahovat občanské vybavení nekomerčního i komerčního charakteru. Kapacity obchodní vybavenosti a služeb, pracovních příležitostí, sportovní a technické vybavenosti budou vycházet z potřeb současného stavu i výhledového počtu obyvatel řešeného území. Centrum bude situováno ve výhledu v území

určeném k přestavbě při severním okraji obce, který je dobře dostupný z vlastního sídla i z budoucí přeložky komunikace II/106, a tedy i z okolních sídel řešeného území, aniž by doprava snížila kvality obytných ploch obce. Výhledový počet obyvatel by mohl podnítit také vznik mateřské školy a případně i nižšího stupně základní školy. K tomuto účelu jsou v území vymezeny stávající plochy občanského vybavení, doplněné o plochy navrhované. Realizace zástavby v některých částech sídla je opět podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN 22 kV do kabelové trasy podél komunikací.

Zástavba obce Teletína na nových zastavitelných plochách se nenavrhuje. V jižní části se připouští pouze doplnění tvaru stávající zástavby, jejíž historické jádro se potvrzuje. S dalším rozvojem území Chlístov se neuvažuje s ohledem na jeho urbanistickou odlehlost a nevhodnost a nereálné rozšíření úzké veřejné komunikace na parametry umožňující novou výstavbu.

V řešeném území bude převládat bydlení individuální, venkovské v rodinných domech a bydlení smíšené venkovské umožňující větší měrou pracovní aktivity a služby. V řešeném území se potvrzují stávající plochy rodinné rekreace, jako další významná charakteristická složka využití území.

Nové plochy rekreace individuální ani hromadné se nezakládají a nepovolují.

C.3. ZÁSADY KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se Územním plánem Krňany určuje výšková hladina nové zástavby i přestavbových částí sídel (podlažnost) v souladu s potřebou zachování a ochrany urbanisticky prostorově hodnotné historické zástavby (zejména statků, usedlostí, rodinných domů zemědělců) a krajinného rázu.

Z hlediska prostorového (hmotového, výškového) uspořádání se stanovuje, aby žádné stavby, ať již bytové či nebytové, nepřekročily měřítko historické venkovské zástavby daného území, nestaly se lokálními dominantami konkurujícími danému prostředí nebo nevytvářely nežádoucí dominantu na krajinném horizontu či v pohledech z frekventovaných i méně frekventovaných míst. Z tohoto důvodu se povoluje pouze výstavba staveb o maximálně dvou nadzemních podlažích a podkroví v šikmé střeše tvarů, krytin a sklonů klasické venkovské zástavby, případně stavba přízemních halových objektů, které velikostí a umístěním nenaruší krajinný ráz.

C.4. KONCEPCE BYDLENÍ, INDIVIDUÁLNÍ REKREACE A VÝROBY

C.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a dosažení, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení v krátkých docházkových vzdálenostech pěším pohybem. Bydlení je vymezeno v rámci zastavitelných ploch pro bydlení jako individuální v rodinných domech venkovského typu (případně ve stávajících dvojdomech) BV a bydlení hromadné v bytových domech BH. V daném případě se jedná o čisté bydlení s minimální příměsí jiných funkcí či možností provozování vybavenosti a služeb.

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jednak v prolukách mezi stávající zástavbou, a dále v nových plochách jedině v návaznosti na stávající zástavbu, a to tak, aby bylo docíleno ucelenosti a kompaktnosti zástavby jednotlivých sídel a zabráněno rozvolňování a liniovému - radiálnímu, vůči středu zástavby (těžišti urbanizace) asymetrickému rozšiřování a pronikání zástavby do krajiny. Situování nových staveb či jejich skupin v krajině mimo již urbanizované základní celky (sídla Třebšín, Krňany, Teletín, a lokalitu Závist) se vylučuje.

Regulace ploch pro bydlení je stanovena funkční a prostorovou regulací pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F). Existence stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je v těchto plochách přípustná.

C.4.2. PLOCHY REKREACE

Pro rekreaci se vymezují plochy staveb pro rodinnou rekreaci, a pro rodinnou rekreaci v lesních porostech.

V plochách s rozdílným způsobem využití tohoto územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro rodinnou rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), tj. nejsou stanoveny plochy umožňující vznik nových chatových osad, s výjimkou doplnění řady stávajících objektů rodinné rekreace v k. ú. Krňany na č. parc. 362/11 a 362/15. Ve stávajících plochách pro rodinnou rekreaci se připouští změny dokončených staveb u stávajících objektů pro

rodinnou rekreaci nebo výstavba nových objektů pro rodinnou rekreaci za předpokladu, že budou dodrženy regulativy stanovené pro plochy RI (viz kapitola F).

V tomto územním plánu se nestanovují nové plochy pro rodinnou rekreaci v lesních porostech (RL) a nepřipouští se výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci ve stávajících plochách rekreace v lesních porostech. U stávajících staveb situovaných v lesních porostech lze povolit pouze nepodstatné změny dokončených staveb za účelem doplnění hygienického zařízení (WC, sprcha) dle regulativů stanovených pro plochy RL (viz kapitola F). Plochy pro rodinnou rekreaci v lesních porostech obsahují převážně původní tramské osady, u nichž je veřejný zájem zachovat je co nejvíce v neměnném stavu jako doklad svébytné historie oblasti kolem řek Vltavy a Sázavy, a nezasahovat do lesních porostů.

Ve stávajících plochách pro bydlení individuální a ve smíšených obytných plochách je připuštěna existence staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních domů) nebo využívání obytných a zemědělských staveb (například původních usedlostí) i pro rodinnou (individuální) rekreaci.

V tomto územním plánu nejsou v plochách s rozdílným způsobem využití připuštěny samostatné plochy pro hromadnou rekreaci. Hromadná rekreace (stavby hromadné rekreace) je přípustná stanoveným rozsahem v plochách občanského vybavení – komerčních OK, v plochách občanského vybavení tělovýchovných a sportovních OS, a v plochách smíšených obytných SV.

Nejsou vymezeny plochy umožňující vznik zahrádkářských osad. V plochách zahrad a sadů ZS není přípustné situování staveb pro rodinnou rekreaci (ani tzv. rekreačních chat, apod.).

C.4.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Smíšené obytné území zajišťuje souběžnou polyfunkční existenci (promísení) bydlení, obslužné sféry včetně nerušících místních výrobních služeb i zemědělského samozásobení v urbanizovaných územích venkovských sídel, mimo lokality čistého bydlení a mimo zóny soustředěné výroby. Umožňuje rovněž stávající rekreační užívání tohoto území (existenci stávajících staveb pro rodinnou rekreaci). To vše za předpokladu, že jednotlivé funkce se nebudou navzájem obtěžovat nebo rušit.

Plochy smíšené obytné jsou nejobvyklejším a nejrozšířenějším druhem funkční plochy ve starších plochách venkovské zástavby, obsahujících dochované statky, usedlosti, zemědělské dvory, apod. Smíšená obytná funkce je situována rovněž u stávajících ploch zastavěných stavbami pro bydlení podél komunikací II. a III. třídy, aby bylo umožněno tyto stavby změnit na polyfunkční či nebytové, pokud by účinky hluku z provozu automobilové dopravy na bydlení nebylo z důvodu blízkosti zdroje hluku možno účinně eliminovat.

C.4.4. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování (VZ) jsou v řešeném území vymezeny pouze pro umístování staveb a zařízení nerušící zemědělské výroby včetně skladování a včetně drobné výroby (i průmyslové) a služeb doprovodného výrobního a opravárenského charakteru. Využití těchto ploch nesmí negativními hygienickými dopady (hluk, prašnost, zápach, apod.) ovlivňovat okolní funkční plochy, jejich využití a stavby na nich situované. Samostatně vymezené plochy pro průmysl a skladování se v řešeném území nenavrhují a nepřipouštějí.

Nefunkční, nevyužívané či extenzivně - ne hospodárně využívané plochy zemědělské výroby je nutno přestavět a využít hospodárněji. Územní plán Krřany takovým plochám stanovuje funkční a prostorové regulativy, tj. buďto je ponechává zemědělské výrobě, s předpokladem vzniku moderních provozů, nebo jim stanovuje do budoucna potřebné nové funkční a prostorové využití v souladu s potřebami území. Územní plán Krřany nové plochy zemědělské výroby v řešeném území nenavrhuje. Na části ploch existujícího extenzivně užívaného a neudržovaného areálu zemědělské výroby do budoucna stanovuje jiné využití – pro situování lokálního centra.

C.4.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je obsažen v plochách veřejného prostranství s převahou parkově upravených ploch a parků (PV), a to z toho důvodu, že plochy veřejných prostranství rozlohou významné a vyžadující samostatnou plochu (plochy zpevněných rozptylných ploch, náměstí, návsi se zpevněnými plochami větších rozměrů, apod.) se v řešeném území nevyskytují a nenavrhují, a menší plochy mohou být zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury. Plocha PV je omezeně zastavitelná uvnitř zastavěného území. Viz kapitola D4.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy dopravní infrastruktury silniční a ostatní - cyklistické a pěší, převážně liniové, sloužící pohybu (DS) jsou vymezeny pro zajištění možnosti situování dopravních staveb, v řešeném území zejména silnic II. a III. třídy sběrného a obslužného charakteru a dopravních staveb místního významu k umožnění nezbytné nebo potřebné obsluhy pozemků všech ploch s rozdílným způsobem využití, a zajištění prostupnosti řešeného území.

V řešeném území se vymezuje stavba přeložky komunikace II/106 včetně změn komunikačního systému, který vyvolává, včetně přeložek technické infrastruktury a dalších souvisejících staveb. Stavba bude ve svém okolí vybavena novými doprovodnými izolačními dřevinnými porosty k jejímu začlenění do krajiny a snížení účinku hluku a prašnosti. Výkopy a násypy stavby budou tvarovány v přirozených krajinných křivkách a tvarech, aby byl minimalizován její vzhledový dopad na krajinný ráz a dosud neporušené přírodní plochy, a minimalizováno šíření hluku.

V prostoru zástavby Závisti je širě veřejného prostranství komunikace II/106 vymezena stávající zástavbou a jejím oplocením. V tomto úseku se navrhuje regulování rychlosti průjezdu situováním světelné signalizace reagující na rychlost vozidla a regulující světly rychlost průjezdu, a dále prahy ke zpomalení rychlosti před přechody pro pěší, případně zvýšení vozovky v místě přechodů. Připouští se směrové vychýlení jízdního pruhu v místě příjezdu do sídla, a to i v případě, že není obsaženo v grafické části Územního plánu Krřany.

V řešeném území se stabilizuje či šířkově upravuje v místech, kde to stávající zástavba umožňuje, místní komunikační síť, a doplňuje o úseky nových komunikací pro obsluhu existujících i navrhovaných zastavitelných ploch. V těchto plochách je poloha a šíři komunikací včetně výkopů a násypů možno ještě vůči výkresové části Územního plánu Krřany upřesnit následnou podrobnější dokumentací bez projednávání změny tohoto územního plánu.

V území se doplní systém polních cest, pěších cest a chodníků umožňujících co nejkratší vzájemné propojení sídel a ploch uvnitř těchto sídel. Síť komunikací se rozšiřuje za účelem průchodnosti krajiny, propustnosti území a rekreační turistiky. Povrch bude přizpůsoben charakteru a situování (v sídle nebo v krajině).

Místní komunikační síť se doplní tak, aby neobsahovala či pokud možno co nejvíce eliminovala prostorové dopravní závady a zvýšila bezpečnost provozu a pohybu chodců.

V řešeném území bude komunikační síť přizpůsobena pro smíšené užívání i cyklisty; síť cyklistických cest pro sportovně rekreační a poznávací využití obyvatel a návštěvníků území naváže na cyklistické trasy v jeho okolí. Síť je doporučeno vést mimo vozovku komunikace II/106.

V řešeném území bude doplněna síť pěších a pěších turistických cest pro sportovně rekreační a poznávací využití obyvatel a návštěvníků území, navazující na turistické trasy založené v jeho okolí, pokud bude potřeba potvrzena zájem o turistické využití krajiny. Povrch cest bude šetrný k přírodě a krajině. Pěší cesty mohou být sdruženy s cyklistickými.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura je v řešeném území tvořena jednak plochami technické infrastruktury TI, jednak liniovými trasami sítí uloženými zejména v plochách pro dopravu a v plochách veřejných prostranství zastavěných a zastavitelných ploch, a v plochách nezastavěných. U nových tras technické infrastruktury se stanovuje sdružit je se stavbami stávajícími, a stanovuje se pokud možno preferovat jejich podzemní umístění v zastavěném a zastavitelném území.

Návrh technické infrastruktury navazuje a rozvíjí stávající založené systémy. Ve výkresové části je průběh, dimenze a poloha sítí technické infrastruktury koncepční, orientační, nikoliv závazná. Systémy technické infrastruktury jsou navrhovány přednostně ve veřejných prostorech (komunikacích). Systémy, které mají stanoveny ochranné pásmo (v řešeném území zejména VVN 400 kV a VN 22 kV), mají toto ochranné pásmo respektováno.

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování vodou vychází z možností, které poskytuje řešené území a území širších vztahů.

Zástavbu obcí Krňany, Třebsín a Závist (časově postupně v uvedeném pořadí) se navrhuje zásobovat pitnou vodou přiváděnou veřejným (obecním) vodovodním potrubím z vodního zdroje navrženého na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice, v území místního názvu Smrčí, pozemku ve vlastnictví Obce Kamenný Přívoz, která bude zdroj současně využívat také pro území Hostěradice. Nová zástavba v zastavěném území, území přestavby i nově navrhované rozvojové plochy budou napojeny na nové vodovodní řady pitné vody přes vodojemy umístěné z důvodu velkých výškových rozdílů vždy samostatně poblíž každého sídla, pro zajištění dostatku vody a tlaku v potrubí. Voda bude do těchto vodojemů čerpána. Úprava vody se předpokládá a navrhuje u zdroje. V okolí zdroje se předpokládá zřízení ochranného pásma a vyloučení takového využití území a zástavby, které by mohlo znehodnotit kvalitu vody a vydatnost zdroje.

V území obce Teletína bude s ohledem na odlehlost výše jmenovaného zdroje od sídla vybudován samostatný vodní zdroj a veřejný vodovod napojený na tento zdroj.

V prostoru jihovýchodně od Krňan na hranici s k. ú. Lešany nad Sázavou a v tomto katastru bude vedena rezerva možného doplňkového rezervního zdroje pitné vody z místního prameniště.

V řešeném území zůstane dočasně zachován i stávající vodovod zásobující v současnosti z výše uvedeného prameniště v katastru Hostěradice zemědělský areál a obytný dům v Krňanech. Po vybudování nového zásobního potrubí bude veden jako záložní. K průběhu trasy tohoto stávajícího vodovodního řadu od studny do Krňan nejsou k dispozici ověřené podklady, trasa je převzata z předchozího územního plánu.

Zdroj a dimenze vodovodního systému vyhoví návrhové potřebě pitné vody, případně i potřebě plnit funkci požárního vodovodu pro bytový fond a občanskou vybavenost, byť jsou u sídel navrženy obnovy rybníků jako nádrží pro čerpání požární vody. Pro požární zabezpečení nebude nový veřejný vodovod užíván. V případě potřeby či požadavku využít pro požární účely hydranty na vodovodní síti, bude využití konkrétního hydrantu předem s budoucím vlastníkem, provozovatelem či správcem projednáno a odsouhlaseno.

Postupná územně technicky logická realizace systému zásobování pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu a souběžné postupné vybudování splaškové kanalizace s čistírnami odpadních vod po etapách nejprve pro sídlo Krňany, poté pro sídlo Třebsín, a následně pro Závist bude se zajištěním základní občanské vybavenosti základní prvořadou prioritou a obecní investicí pro zkvalitnění stávající zástavby, umožnění postupné realizace nové výstavby v uvedených sídlech a zlepšení životního prostředí. Sídlo Teletín bude vybaveno vodou z obecního vodovodu a odkanalizováním nezávisle na této etapizaci, neboť v tomto sídle se rozvoj nenavrhuje.

Zdroj pitné vody je dostatečný pro navrhovaný rozvoj a obsahuje i rezervu pro případný nárůst, který není obsažen v tomto územním plánu.

Návrh bude třeba průběžně sledovat v souvislosti s klimatickými změnami, které mohou znamenat i snížení vydatností stávajících i navrhovaných zdrojů pitné vody. Z tohoto důvodu je třeba i současně sledovat a požadovat propojení místní soustavy s Posázavským skupinovým vodovodem.

Ze zástavby, která bude zásobována vodou z obecního vodovodního potrubí, se vylučuje zástavba ploch RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, a ploch RL – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Odkanalizování sídel Krňany, Třebsín a Závist bude s ohledem na počet obyvatel a místní podmínky založeno u všech sídel na oddílné kanalizaci.

Splaškové vody budou odváděny do místních čistíren odpadních vod s odvodem přečištěných vod do místních vodotečí. Síť bude pokud možno gravitační, nelze však s ohledem na terénní reliéf vyloučit, že její části bude nutno řešit jako výtlačnou kanalizaci přes čerpací stanici (stanice) odpadních vod. Tuto potřebu ověří až podrobnější dokumentace odkanalizování splaškových vod na základě podrobněji zaměřeného výškopisu a návrhu sítě.

Krňany budou mít samostatnou čistírnu odpadních vod, umístěnou na bezejmenném potoce západně pod obcí. Čistírna odpadních vod z Třebsína a Závisti bude situována na bezejmenné vodoteči východně pod obcí Třebsín.

Oblast Závisti (včetně její části Norbertinky) obsloužit veřejnou soustavou odvodu splaškových vod bude poměrně problematické, jednak vzhledem k terénní konfiguraci, jednak proto, že se jedná o rozvodí dvou vodotečí směřujících na různé světové strany, s poměrně nízkými průtoky vod s ohledem na nepříliš vydatná prameniště. Právě z výše uvedených důvodů bude zřejmě vhodné severní část Závisti, případně i východní část Norbertinky (zástavby jižně od II/106) odkanalizovat gravitačně přes obec Třebsín do navrhované ČOV pod Třebsínem, a západní část zástavby

Závisti včetně části zástavby Norbertinky pak do vodoteče směřující odtud na západ, zde však by zřejmě došlo k situování ČOV na katastru mimo řešené území, proto se variantně předpokládá přečerpání splaškových vod ze západní části zástavby Závisti do gravitační kanalizace Závisti a jejich následný odvod do ČOV pod Třebším. Tyto možnosti prověří po stránce technické a ekonomické následná podrobnější dokumentace odkanalizování.

V první etapě rozvoje vodovodní a kanalizační sítě se předpokládá vybudovat nejprve čistírnu odpadních vod v Krřanech s rezervní kapacitou, která umožní i likvidaci splaškových vod, které sem budou dováženy cisternami z jímek zástavby Třebšína a Závisti, případně z Teletína.

Ochranná pásma čistíren odpadních vod se předpokládají 50 m od oplocení objektů ČOV. Z hlediska plošného vymezení potřeb technické vybavenosti se navrhuje v blízkosti navrhovaných ČOV při vodotečích situovat i retenční nádrže srážkových vod odvedených ze sídel, zejména z jejich veřejných prostranství, pokud nebudou vsáknuta v místě spadu (hospodaření s vodami, regulace průtoku vod, společný příjezd vozidel údržby, společná realizace, apod.).

Na území Teletína mohou být splaškové vody likvidovány rovněž v místní čistírně odpadních vod, nebo budou čistěny individuálně; mohou být jímány v bezodtokých jímkách s vyvážením na ČOV Krřany s kalovým hospodářstvím, nebo čistěny v domovních (malých) čističkách odpadních vod. Obdobně tomu bude dle konkrétních podmínek území u obytných staveb územně odloučených od zastavěných či zastavitelných území sídel.

Likvidace srážkových, zejména dešťových vod u všech sídel řešeného území bude zajištěna jednak zadržením do nádrží předepsaných situovat přímo na pozemcích u staveb, a tam, kde to lze, vsakováním, a užitím k zálivce na vlastních pozemcích staveb a areálů, jednak, zejména z veřejných prostranství, odvodem do budoucích větví dešťové kanalizace, obsahujících dle potřeby a možností trubní retenci, a odtud do recipientů, případně přímo z pozemků staveb do přilehlých recipientů (potoků), které protínají zastavěná území sídel, nebo je tangují. Dešťové vody budou vždy vedeny dešťovou kanalizací a striktně oddělovány od splaškové kanalizace. U sídel Závist, Třebším i Krřany se předpokládá v případě potřeby dané výpočty a podrobnější dokumentací vybudování samostatných retenčních nádrží, zpomalující odtok vod z území, umožňujících hospodaření s nimi a jejich využití na území a zmírňujících negativní dopady přívalových srážek nebo vznik záplav. Pro tyto nádrže jsou v územním plánu stanoveny plochy TI.

V krajině je přípustné situovat pro hospodaření a odvod srážkových vod otevřené příkopy.

Ze zástavby, která bude odkanalizována veřejnou (obecní) kanalizační sítí pro odvod splaškových vod do čistíren odpadních vod, se vylučuje zástavba ploch RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, a ploch RL – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech.

D.2.3. VODNÍ TOKY A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešené území je sevřeno významnými vodními toky – řekami Vltavou (vodní nádrží Štěchovice) a Sázavou. Územní plán Krřany respektuje tyto toky včetně záplavových území bez jakýchkoliv zásahů do současného stavu. V řešeném území se dále nachází řada vodotečí, které pramení v sídlech nebo jimi protékají. Toky jsou s výjimkou Krřanského potoka bezejmenné. Všechny toky v území mají přírodní charakter, který je třeba zachovat, souvislé umělé úpravy koryt se nevyskytují a nepovolují. S ohledem na to, že zástavba není ohrožována častými povodněmi, a tyto drobné vodní toky nemají stanovená záplavová území, nenavrhují se protipovodňová opatření ani úpravy koryt.

V řešeném území se navrhuje zachování, vyčištění, oprava a údržba stávajících vodních nádrží jakožto prvků významných k zadržení a zpomalení odtoku vody z řešeného území, prvků k regulaci průtoku vod a prvků významných z hlediska přírodního a estetického i klimatického. Nové vodní nádrže s funkcí retenční a usazovací budou technicky řešeny tak, aby v krajině působily vzhledově jako přirozené vodní nádrže, nikoliv jako krajině cizorodá technická díla.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A PRODUKTOVODY (DÁLKOVODY HOŘLAVÝCH KAPALIN)

Řešené území není plynofikováno. S ohledem na vzdálenosti VTL i STL rozvodů plynu se v návrhovém období Územního plánu Krřany plynofikace v řešeném území nenavrhuje. Řešeným územím nevedou a nejsou navrhovány dálkovody hořlavých kapalin. Zásobování plynem může být formou dovozu zkapalněných ropných plynů (propan, butan, propan-butan, isobutan) do plynových zásobníků.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Správním územím obce Krřany prochází stávající trasa přenosové sítě ČR č. 413 VVN 400 kV mezi

rozvodnami TR Praha Řeporyje – TR Prosenice u Přerova. Územní plán Krřany respektuje tuto trasu včetně ochranného pásma.

Územní plán Krřany respektuje stávající trasu VVN 110 kV Vodní elektrárna Štěchovice – rozvodna Benešov, včetně ochranného pásma. Trasa protíná území Závisti – Norbertinky, které bylo vedeno Územním plánem Krřany ve verzi pro společné jednání jako možná územní rezerva pro budoucí rozšíření zástavby po vyčerpání všech ostatních zastavitelných ploch, v návrhu pro veřejné projednání byla tato rezerva však zrušena.

Územím prochází trasa VN 22 kV, která bude nadále v řešeném území tvořit energetickou zásobní páteř, ze které jsou přes transformovny 22/1 kV zásobována sídla Závist / Norbertinka, Třebsín a Krřany a lokality, ve kterých jsou soustředěny stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Výjimku v současnosti tvoří zásobování sídla Teletín, které je zásobeno koncovou větví VN 22 kV napojenou na páteřní vedení VN 22 kV procházející jižně od řešeného správního území obce Krřany. Toto vedení 22 kV bude prodlouženo do Krřan a propojí obě výše uvedené páteřní zdrojové větve pro vyloučení výpadku proudu při případné poruše některé z větví venkovního vedení.

V zastavěném a zastavitelném území Závisti bude trasa VN 22 kV přeložena do kabelu vedeného podél komunikace II/106. V oblasti Třebsína bude trasa přeložena po navrženém obvodu zástavby, aby nekřížila pozemky určené k zástavbě. V obou případech se jedná o podmiňující investici navrhované zástavby. Přestavbové a nové lokality zástavby budou vyžadovat pro pokrytí zvýšeného odběru posílení příkonu výměnou transformátorů nebo vybudování nových trafostanic.

V případě zjištěné potřeby bude v přestavbových územích vyžadujících vyšší dodávku elektrické energie a v nově navrhovaných zastavitelných plochách situována nová distribuční, případně též velkoodběratelská trafostanice, zasmyčkováná do stávající sítě. Její potřeby budou vycházet z požadovaných příkonů dle konkrétních potřeb. V zastavěných a zastavitelných územích budou přeložky i nová rozvodná liniová vedení elektrické energie ukládány do podzemních kabelových tras.

Nové liniové trasy 1 kV budou v zastavěném a zastavitelném území podzemní, stávající venkovní vedení 1 kV budou podzemním vedením 1 kV postupně nahrazována.

Zásobování ploch RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, elektrickou energií, je přípustné. Zásobování ploch RL – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech, elektrickou energií, se nepředpokládá.

Ve všech sídlech i podél významnějších frekventovaných cest v jejich blízkosti bude doplněno nebo nově situováno veřejné osvětlení propojené kabelovými rozvody.

D.2.6. KONCEPCE VÝROBY TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY

Výroba tepla a teplé užitkové vody (TUV) bude v řešeném území zajišťována na bázi elektrické energie, doplněná spalováním topných olejů, propan-butanu, alternativními zdroji, jako je využití solární energie nebo tepla ze zemních vrtů, či z tepelných čerpadel. S ohledem na stále rostoucí ceny paliv a energií monopolních dodavatelů se nevylučuje u rodinné zástavby alternativní použití i novodobých moderních kotlů pro spalování tuhých paliv (zejména dřeva) o stanovených parametrech splňujících normové hygienické požadavky imisí. Výroba tepla je předpokládána individuální, bodovými zdroji (elektrický kotel, elektrický přímotop, domovní bytové kotelny), centrální zdroj se nenavrhuje.

V případě potřeby většího množství tepla (například pro areál služeb, apod.) není přípustné spalování tuhých paliv, podmínkou je buďto elektrokotelna, nebo plynové zásobníky, apod.

Vybudování sítě STL plynovodů se v řešeném území nevylučuje, je však s ohledem na současnou vzdálenost zdroje, odloučenost a vzdálenost zástavby a její hustotu, a tedy množství spotřeby k nutně vynaloženým nákladům na tuto síť, investičně problematická, a v návrhovém období Územního plánu Krřany nereálná.

D.2.7. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Řešené území je vybaveno stávajícími rozvody sdělovacích vedení společnosti Telefónica O2. Závist a Krřany jsou napojeny na telefonní ústřednu sdělovacím vedením z prostoru Hradiščka, do území zástavby Teletína a Krřan je přivedena sdělovací síť z území Netvořic. Stávající vrchní vedení bude postupně ukládáno do podzemních tras. V případě zájmu o rozšíření sítě do nových lokalit je možno připustit situování podzemních kabelových rozvodů ve veřejných prostorech (komunikacích).

Řešené území je vybaveno vzdušnými sítěmi elektronických komunikací (přenos zvuku, obrazu, informací, dat, apod.); provozovatelé nebo správci neuplatnili požadavky na situování nových staveb nebo nových spojových zařízení nebo ploch. S ohledem na to se nenavrhují žádné plochy pro rozvoj spojů - telekomunikací.

Území je pokryto signálem operátorů mobilních telefonních stanic.

Z hlediska rozvodu sítí se přípouštějí v zastavěném a zastavitelném území sídel pouze rozvody kabelové uložené do komunikací a veřejných prostranství, sloupová vedení budou kabelovými postupně nahrazena v plném rozsahu. Lokality nové výstavby navrhované Územním plánem Krřany je možno vybavit rozšířením stávajících zařízení situováním úložných kabelových zařízení. Překládané i nové sdělovací kabely budou ukládány do země.

Řešeným územím prochází radiový směrový spoj T - Mobile, a.s., Vodafone, a.s., a páteřní trasa Českých radiokomunikací, a.s. - trasa RS Cukrák - RS Mezivrata, spodní okraj ochranného pásma ve výši 430 m n. m. Ochranné pásmo je zástavbou respektováno.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nevyskytuje zařízení vyšší občanské vybavenosti, která by významem přesahovala potřeby řešeného území. Situování vyšší občanské vybavenosti se zde nepředpokládá.

V řešeném území se navrhuje situovat zařízení základního občanského vybavení dle druhů a potřeby využívání obyvatelstvem zejména do centrálních částí sídel, případně obytných a smíšených částí sídel, aby příznivě ovlivnily jejich funkční využití, sociální podmínky, výtvarnou kompozici a také prostorovou skladbu. Sídlotvorná role vybraných zařízení občanského vybavení nabývá v centrech obcí obzvláštního významu, jsou spolu s bydlením základní podmínkou zachování běžného denního života. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce budou zásadním faktorem udržitelného rozvoje území, neboť budou výrazně působit jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, a kvalitu jejich života (bydlení), tak i na životní prostředí sídel.

V řešeném území se jedná zejména o doplnění a zkvalitnění základního obchodního vybavení a služeb, stravování a školství.

Pro situování staveb základního občanského vybavení, zejména obchodu a služeb, a tedy i zvýšení nabídky pracovních příležitostí v místě, se stanovuje centrální prostor Závisti při komunikaci II/106, těžiště zástavby Třebšína a Teletína, a severovýchodní část Krňan u přeložky komunikace II/106, kde bude situováno lokální centrum řešeného území s ohledem na vhodnou dostupnost osobní i hromadnou automobilovou dopravou ze všech okolních sídel řešeného území. Toto lokální centrum v Krňanech je vedeno zatím jako územní rezerva. Rozvoj a přestavba zanedbaného území zemědělské výroby se zde předpokládá zejména v souběhu či po vybudování dálnice D3 a přeložky II/106.

Krřany jako jediné větší sídlo v řešeném území, kde se předpokládá doplnění tvaru obce a zvýšení počtu obyvatel, bude vybaveno základní občanskou vybaveností jako prvé, v první etapě; tato vybavenost (zejména obchod, školství, zdravotnictví) umožní saturaci potřeb okolních sídel řešeného území. Situování základního občanského vybavení je spolu s technickým vybavením sídel (obecní vodovod, splašková kanalizace) základní podmínkou pro zkvalitnění bydlení ve stávající zástavbě a pro zajištění soudobých potřeb bydlení u nové výstavby v řešeném území (odstranění dojíždění do sousedních sídel vzdálených od řešeného území).

D.3.1. SPRÁVA OBCE, INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM A CIVILNÍ OCHRANA

Sídlo obecního úřadu se ponechává v současné poloze s doporučeným výhledovým umístěním (přesunem) do prostoru centra vybavenosti v severovýchodní části Krňan. V tomto novém objektu se navrhuje současně i případné situování úřadovny místní policie a místní složky dobrovolného hasičského záchranného sboru (plocha OV). V objektu se navrhuje situovat také prostor pro zajištění činností při mimořádných událostech a pro civilní ochranu obyvatelstva (podsklepení či podzemní garáže s možností vytvoření hromadného úkrytu osob) a centra sociálních služeb. V případě, že bude obecní úřad přemístěn ze současně užívaného objektu do lokálního centra, lze v tomto objektu situovat oddělení MŠ, a ve stávajícím objektu ZŠ založit třídy nižšího ročníku základního školství. Školské zařízení může být situováno rovněž v budoucnu v sousedství hřiště s možností jeho využívání pro potřeby tělocviku.

Základna profesionální složky lékařské záchranné služby a hasičského záchranného sboru se v řešeném území nenavrhuje.

Pro potřebu zásahu vozidel hasičského záchranného sboru bude respektováno stávající místo čerpání vody

z vodní nádrže (rybníku) v Krňanech. Oprava, respektive obnova stávajících menších vodních nádrží k tomuto účelu bude provedena i v Třebsíně a Teletíně. K nádržím bude umožněn pro čerpání vody příjezd požární cisterny.

K ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události se navrhuje vybudovat stálý, tlakově neodolný úkryt například v podsklepené části výše uvedené budoucí výhledové novostavby obecního úřadu, kde by současně mělo být shromaždiště obyvatel před evakuací (dopravní uzel i blízkost nájezdu na dálnici D3) před odvozem z postižené oblasti a skladování materiálu CO a humanitární pomoci. Pro tyto účely mohou být vybudovány prostory alternativně i v budově školy, kde lze zřídit i dočasné provizorní ubytování.

Dočasné uložení nebo skladování nebezpečných látek se v řešeném území nebude situovat. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se neuvažuje, nebezpečné látky v území nejsou a nebudou skladovány.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce k odstranění nebo snížení škod vzniklých při mimořádné události (pokud nebude nezbytná pomoc složek sídlících mimo řešené území) bude využito strojního vybavení a potenciálu základny zemědělské výroby a služeb, zachované na části stávající plochy v severní části Krňan.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství do 15 litrů/den a obyvatelé, a to cisternami z nezávadných zdrojů nepostižených mimořádnou událostí. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou (místní studně) se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není navrženo. V případě nezbytnosti bude elektrická energie vyráběna elektrocentrálou poháněnou spalovacím motorem na pohonné hmoty.

D.3.2. ŠKOLSTVÍ A KULTURA

Zvyšování počtu obyvatel z předpokládané výstavby na přestavbových nebo nových zastavitelných plochách Územního plánu Krňany na počet předpokládaný v návrhovém období tohoto územního plánu i případně zvýšený v následné době vyžaduje dle urbanistických ukazatelů zvýšení kapacity předškolních i školních zařízení, respektive jejich situování v řešeném území. Školství by mělo být situováno do pomyslného středového místa řešeného území, rovnoměrně dostupného ze všech okolních sídel (tj. v Krňanech) a to i pěší docházkou (pěší docházka by neměla pokud možno křížovat frekventovanou komunikaci, příchod by neměl vést po frekventované komunikaci, nýbrž například po chodníku či cestě podél ní, oddělené od vozovky pásem zeleně). Základní školství by mělo být pokud možno situováno v klidové poloze v návaznosti na přírodu či sportoviště či další obecní vybavenost. Současně by mělo být i zařízením tělovýchovy a kultury pro děti i pro veřejnost (tělocvična, knihovna, studovna, přednáškový sál, apod.), což je vždy hodnoceno jako významný společenský počín a investice do udržitelného rozvoje území.

Na základě výpočtu výše uvedených předpokládaných potřeb mateřského školství a základního školství, a výhledových kapacit v okolním území bude pro účely školství rezervován a využit v návrhovém období Územního plánu Krňany stávající objekt číslo popisné 56 na č. parc. 56, katastrální území Krňany, neboť se jedná o objekt ve vlastnictví Obce Krňany, sloužil jako škola, a v katastru nemovitosti je evidován jako objekt občanské vybavenosti. Pro využití daným účelem bude vyžadovat dispoziční úpravy a vybudování venkovních hřišť a zahrady. Jednalo by se zřejmě o třídy nižšího stupně. Situování mateřské školy lze připustit v tomto objektu nebo posléze i po přestavbě stávající budovy Obecního úřadu, pokud by se Obecní úřad přestěhoval v budoucnu do nově navrhované lokality v navrhovaném centru Krňan.

Pro účely mateřského i základního školství je možno rovněž variantně dočasně předpokládat zatím existující a potvrzené rezervy v MŠ a ZŠ Netvořice, které jsou plně vybavené.

Pro školství se stanovuje nová plocha v navrhovaném centru Krňan, která je polohou výhodná pro využití stávající sportovní plochy a situována výhodně pro dojížděku (například školním autobusem) z okolních sídel. Plocha je vedena zatím jako územní rezerva.

Gymnasia a střední školy, ani ostatní typy škol (například zvláštní, umělecké, střední odborné, speciální – například jazykové, sportovní apod.) se v řešeném území nenavrhují, avšak ani nevylučují.

D.3.3. ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

V území se nenavrhuje samostatná plocha konkrétně určená pro zdravotní vybavenost - sdružené zdravotní zařízení (středisko základní zdravotní péče). Situování samostatných pracovišť lékařů (ordinací), případně i několika sdružených ordinací různé zdravotní péče, umožňují plochy s rozdílným způsobem využití určené pro bydlení (BV, BH),

pro smíšené funkce (SV) i pro občanské vybavení (OV, OK). Doporučená poloha takového zařízení: centrální prostory sídla Krřany v návaznosti na veřejná prostranství a komunikace (přeložku II/106). V Územním plánu Krřany je vedena plocha lokálního centra jako územní rezerva s předpokladem využití pro obchodní zařízení, obecní úřad, školství a zdravotnictví.

D.3.4. SPORT A REKREACE

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití se potvrzuje plocha OS sportovního areálu TJ Krřany a stávající hřiště v zástavbě nebo v chatových osadách. Další nová samostatná plocha pro sport OS se nenavrhuje. Sportovní zařízení pro rekreační a kondiční sport je možno situovat v plochách smíšených obytných nebo v plochách občanské vybavení komerční.

V území budou upraveny turistické a cyklistické trasy, rozvíjející stávající stav a navazující na trasy směřující do okolních území.

D.3.5. OBCHODNÍ VYBAVENÍ A DALŠÍ SLUŽBY

Z hlediska zabezpečení místního zařízení obchodu a služeb (včetně stravování) se neumísťují v návrhovém období územního plánu žádné konkrétní plochy; regulativy umožňují situování takových zařízení v řadě funkčních ploch, optimálně v těžištích jednotlivých sídel (plochy OK, SV) s krátkou dostupností pro obyvatele i pro automobily s možností zaparkování při nákupu. Optimální umístění obchodního zařízení pro řešené území s nákupem do automobilu je umožněno Územním plánem Krřany v navrženém centru Krřan v plochách prozatím vedených s ohledem na výsledky veřejného projednání jako územní rezerva.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VČETNĚ SÍDELNÍ ZELEŇ

Veřejná prostranství obsahují zpevněné komunikační plochy a plochy sídelní – parkové zeleně. Velká veřejná prostranství převážně zpevněná, která mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, a je třeba je samostatně vymezit, se v řešeném území nevyskytují, a nová se nestanovují. Pokud se jedná o plochy pro převážně liniovou dopravu, včetně prostorů pro pohyb pěších, jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury (DS). Relativně větší veřejné prostranství se předpokládá pouze v Krřanech u navrženého uvažovaného budoucího centra obce i celého řešeného území (územní rezerva).

V území se situují plochy veřejných prostranství s převahou parkově upravených ploch, též sídelní zeleň. Jsou to parkově upravené plochy s veřejně přístupnou zelení v zastavěných a zastavitelných plochách, s plochami zeleně parkově upravenými nebo i s formami zeleně přírodě blízkými, a s plochami zpevněnými zejména pro pohyb pěších a pro realizaci krátkodobého oddechu v zeleni.

V řešeném území se stanovují proto plochy veřejného prostranství s převahou parkově upravených ploch PV, které jsou veřejně přístupné.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnující zachování stávajících biologických, botanických, estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny, jejich další rozvoj, a podpora mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, dle regulativů nezastavitelných nebo s významně omezenou možností zástavby, dále je součástí koncepce uspořádání krajiny vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), zabezpečení prostupnosti krajiny, zajištění podmínek pro fungování zastavěného i nezastavěného území při ohrožení povodněmi, erozivními jevy, a vytvoření podmínek pro produkční a rekreační využití krajiny.

Konkrétní využití řešeného území je třeba přizpůsobit základnímu požadavku - ochraně přírody včetně lesa a ochraně krajiny (krajinného rázu), včetně její estetické hodnoty, s důrazem na vytvoření kvalitního panoramatu sídel

zasazených do ploch zeleně - prostorovému začlenění sídel do krajiny, tj. nesituovat v nezastavěné krajině novou rozptýlenou zástavbu.

Krajina s ohledem na její statut přírodního parku bude obsahovat minimalizovaný podíl nové zástavby na nových zastavitelných plochách, aby byla minimálně zasažena, aby nebyla zvyšována zátěž řešeného území a frekvence dopravy snižující klidový charakter, předepsaný a vyžadovaný v území přírodního parku.

E.1. PLOCHY TVOŘÍCÍ KRAJINU A PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž zástavba je regulativy vyloučena nebo omezena. Mezi plochy tvořící krajinu náleží plochy vodní a vodohospodářské VV, plochy zemědělské OP, ZS, plochy lesní LH, plochy přírodní (ÚSES) a plochy smíšené nezastavěného území ZK, ZN.

E.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, případně prvků plošné protipovodňové ochrany (rozlivů).

V řešeném území se potvrzují stávající vodní toky a vodní plochy. Jedná se o bezejmenný rybník nad Třeb sínem, tři bezejmenné rybníky v Krňanech, rybník Podnětov a dva další v Teletíně. V řešeném území se umísťují nové vodní nádrže pro zachycení srážkových vod a jejich mechanického znečištění, pro snížení přívalových průtoků, a současně ke zpomalení odtoku vod z území, a to u sídla Závist, Třeb sín a Krňany.

Z hlediska vodohospodářského se stanovuje ponechat přirozená koryta všech vodních toků, případně provést jejich obnovu a stabilizaci bez stavebních zásahů, provést opravu břehů, a doplnění pásů doprovodné zeleně kolem břehů.

U stávajících vodních ploch bude zajištěna oprava a údržba (zejména prohloubení vytěžením nánosů, sedimentů, vedoucí ke zkapacitnění objemů), tedy obnova jejich zádržné funkce, a to za účelem zdržení pramenných i srážkových vod v řešeném území, zachycení vod při přívalových deštích a eliminaci vodní eroze na tocích, pro možnost jejich čerpání a užití k závlahám, pro zajištění provozu čistíren odpadních vod i k čerpání do vozidel hasičského záchranného sboru (hospodaření s vodami), případně i pro obnovu jejich hospodářského využití (chov ryb), a pro estetické, krajinné a rekreační účely.

V řešeném území se nenavrhují suché poldry (prostory pro občasné rozliv vod).

E.1.2. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské obsahují v řešeném území polnosti orné půdy OP, a pozemky zahrad a sadů ZS. Rozsah zemědělských ploch se v návrhovém období Územního plánu Krňany nebude významně měnit (zvyšovat, snižovat) vůči současnému stavu, vyjma záborů pro rozšíření ploch bydlení za hranice zastavěného území sídel, z nichž většina již byla připuštěna předchozím Územním plánem obce Krňany ve znění změn, a ploch za účelem vybudování nové veřejné infrastruktury. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu jsou obsaženy ve výkresu 4.3 předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

V řešeném území převažuje a nadále bude převažovat využití zemědělské půdy pro plochy přírodní nezastavěného území – zeď krajinnou převážně nízkou, louky (jak sečené, tak nesečené) a pastviny, nad využitím jako orné půdy pro rostlinnou produkci. Tento převažující charakter má velký význam zejména pro zachyt, zadrženi a hospodaření s vodami, a tedy druhotně společně s masívy lesní půdy pro stabilizaci přírody a krajiny, jejího klimatu a estetiky, význam pro život rostlinné i živočišné říše a udržitelnou kvalitu prostředí.

E.1.3. PLOCHY LESNÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění převažujících funkcí lesa (plochy s rozdílným způsobem využití LH), a to pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zahrnují zejména pozemky s lesními porosty, případně plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky, lesní pastviny, lesní cesty a drobné vodní plochy. Vymezené plochy jsou a zůstanou dlouhodobě stabilizované. Plochy lesní v řešeném území vedené v KN jako lesní pozemky obsahují lesy hospodářské, lesy ochranné a

lesy zvláštního určení. V řešeném území je a bude u lesů sledován veřejný zájem jejich zachování, obnova a ochrana rovněž z titulu zachování vysoké estetiky krajiny a jejich přírodních hodnot a užití jejího rekreačního potenciálu.

Části lesa stanovené pro situování územního systému ekologické stability jsou vedeny pod překryvným značením ÚSES za účelem ochrany přírody a stanovení odlišného způsobu lesního hospodaření.

E.1.4. PLOCHY PŘÍRODNÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro komplexní ochranu přírody a krajiny a obsahují pozemky zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, pozemky územního systému ekologické stability a pozemky s přírodními porosty nízké, střední i vysoké zeleně neurčené k lesnímu hospodaření. Dotvářejí krajinu střídáním nízkých a vysokých hmot pásové doprovodné zeleně, remízků, mezí, kompozičně významných ploch zeleně včetně rozsáhlých ploch nelesní zeleně (tj. zeleně vně pozemků PUPFL), oddělujících ploch zeleně, izolační zeleně, apod. Jedná se o plochy označené grafikou pro ÚSES a plochy smíšené nezastavěného území, v tomto případě s přípustnou funkcí zeleně, případně funkcí vodohospodářskou a funkcí rekreační - nepobytovou ZK, ZN. Návrhové plochy ZK jsou v území situovány za účelem možnosti situování či potvrzení existence dřevinných porostů na pozemcích, kde se dnes nevyskytují, nebo se vyskytují řídké či roztroušeně. Předmětné plochy přírody mají význam při záchytu, zadržení a zdržení srážkových vod, proto jsou v současném období nejistoty z dopadů klimatických změn jedny z nejvýznamnějších.

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

E.2.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Podél řeky Vltavy a řeky Sázavy probíhají funkční nadregionální biokoridory - biokoridory NK 59 Údolí Vltavy - Štěchovice, NK 60 Štěchovice – Hlubocká obora, a NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les, které jsou doprovázené širokými ochrannými zónami nadregionálních biokoridorů. Tyto nadregionální biokoridory, byť nezasahují na správní území Krňan, jsou přes správní území Krňan propojeny rozsáhlým funkčním nadregionálním biocentrem NC 24 Štěchovice, pokrývajícím téměř polovinu celého řešeného území v jeho západní, severozápadní a severní části. Ochranná zóna nadregionálních biokoridorů je stanovena v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru, ve správním území obce Krňany zasahuje ochranné pásmo NK 61 do oblasti osady místního názvu Rakousy a do oblasti Šejtovky.

Plocha nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice je novými stavbami (například rodinnými domy, stavbami pro rodinnou rekreaci a stavbami pro rodinnou rekreaci v lesních porostech) nezastavitelná, aby bylo zajištěno zachování a zvyšování biodiverzity a ekologické stability řešeného území. Výjimku tvoří změny dokončených staveb dopravní a technické infrastruktury nebo jejich novostavby, které se stanovuje připouštět pouze v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k jakémukoliv dalšímu biobotanickému a estetickému narušení krajiny. Pro změny dokončených stávajících povolených staveb pro rodinnou rekreaci a pro rodinnou rekreaci v lesních porostech se stanovují v regulativech tohoto územního plánu pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech omezující podmínky.

V řešeném území se kromě nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice dále vyskytují převážně funkční lokální biokoridory (LBK), propojující lokální biocentra (LBC). Lokální biokoridory jsou převážně navázány na výše uvedené NC. Nevýznamnějším je lokální biokoridor situovaný oboustranně podél Krňanského potoka, který z řešeného prostoru u Chlístovského rybníka vystupuje a pokračuje směrem východním do správního území obce Lešany větvemi směřujícími k NK podél Sázavy.

Pro prvky lokálního významu územního systému ekologické stability se stanovují tyto parametry:

typ ÚSES	propojující tyto prvky ÚSES	stav	min. délka	min. šířka	výměra cca
LBK	Štěchovice – Kabát (část 1)	funkční	453 m	24 m	-
LBK	Štěchovice – Kabát (část 2)	k založení	145 m	25 m	-
LBK	Štěchovice – Kabát (část 3)	funkční	121 m	25 m	-
LBC	Kabát (část 1)	funkční až po rozšíření	-	-	2,66 ha
LBC	Kabát (část 2) ¹⁾	k založení	-	-	0,98 ha

LBK	Kabát - Štěchovice	k založení	477 m	15 m	-
LBK	Štěchovice – Hubičkův luh	funkční	751 m	24 m	-
LBC	Hubičkův luh	funkční	-	-	4,1 ha
LBK	Hubičkův luh – Chlístovský rybník	funkční	916 m	24 m	-
LBC	Chlístovský rybník		-	-	5,37 ha
LBK	Štěchovice – Chlístovský les	funkční	1332 m	25 m	-
LBC	Chlístovský les	funkční	-	-	3,12 ha
LBK	Chlístovský les – Chlístovský rybník	k založení	462 m	25 m	-

Jako součást ploch územního systému ekologické stability (ÚSES) se stanovují dále interakční prvky vytypované stávající rozptýlené a liniové či doprovodné zeleně, významné v krajině jako úkryty živočichů, krajinotvorné prvky i prvky proti větrné a vodní erozi, a současně jako prvky podporující významně estetiku krajiny.

E.2.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY ZVLÁŠTNÍ - NATURA 2000 – EVL DOLNÍ SÁZAVA

Do řešeného území v jeho severní části okrajově (pouze pozemkem vodoteče řeky Sázavy) zasahuje část lokality soustavy Natura 2000 (EVL a PO - evropsky významné lokality přírodních stanovišť a ptačí oblasti), a to konkrétně část EVL Přírodní památka Dolní Sázava (kód lokality N2000 CZ0213068, kód ÚSOP 2523).

V tomto prostoru se nenavrhují žádné nové stavby nebo zařízení (přístavy, jezy, úpravy toku, břehu, apod.), které by měly jakýkoliv vliv na lokalitu; potvrzuje se pouze stávající stav. Požadavky ochrany jsou respektovány.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny řešeného území je dostatečná. Zajištění základní prostupnosti krajiny se zajišťuje prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury vymezených územním plánem, proto Územní plán Krňany obsahuje i některé méně významné cesty. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je přípustné kromě toho vytváření nových komunikací (cest) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Případné zakládání dalších cest umožňujících průchod či průjezd krajinou za účelem zlepšení rekreačního využití krajiny je přípustné, cesty je možno ale zakládat pouze současně se zvýšením zájmu o území za účelem dosažení turistických cílů. Investice do cyklotras a turistických cest musí být podpořena zájmem návštěvníků a nabídkou služeb.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření proti větrné erozi budou realizována formou doplnění stávajících a návrhem nových liniových porostů převážně dřevinné zeleně (samostatných, nebo doprovodných - vedených podél cest, komunikací nebo podél vodotečí), zejména v otevřené krajině s polnostmi a loukami či pastvinami, zakládáním nebo obnovou mezí s dřevinnou zelení, a dále ve formě dřevinné parkové zeleně na veřejných prostranstvích.

Opatření proti vodní erozi budou tvořena opravami a zakládáním záchytných vodních nádrží na vodotečích a využitím většiny pozemků zemědělské půdy pro louky a pastviny, neboť travní porosty lépe zachytí a vsakují srážky v místě dopadu, a zakládáním ploch dřevinné zeleně.

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Zatravnovací a zasakovací pásy či příkopy nejsou v měřítku územního plánu navrhovány.

E.5. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Záplavové území je stanoveno pro toky Vltavy a Sázavy, a v tomto pásu nebude povolována žádná výstavba.

V řešeném území se nenavrhují žádné stavby protipovodňové ochrany. Záchyt srážkových vod k ochraně zástavby obce Třebosín bude v nové retenční nádrži a v obnoveném rybníku nad obcí, tyto vodní plochy budou sloužit k regulaci odtoku srážkových i pramenných vod. Regulace povodňových stavů na drobných vodních tocích se nenavrhuje.

E.6. ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Zemědělství v řešeném území je založeno zejména na sečení lučních porostů (ZN) za účelem získání krmiva pro živočišnou produkci. Louky mohou být využívány jako pastviny. Zemědělství ve formě pěstování zemědělských plodin (OP) je pouze doplňující druhotnou formou využití volné nezalesněné krajiny řešeného území (přírodního parku) v jeho výjimečně se vyskytujících rovinných a plodnějších částech.

V řešeném území se vyskytují plochy zahrad a sadů ovocných stromů (ZS) užívané k domácí produkci a následnému zpracování pro samozásobení. Územní plán vymezuje větší stávající zahrady a sady zejména v zastavěných územích sídel u pozemků, kam není další zástavba (zahuštění zástavby) vhodné nebo přípustné rozšiřovat.

V území se nepředpokládá a nepřipouští zvyšování kapacit živočišné výroby (chov skotu). V Krřanech se předpokládá útlum živočišné výroby s ohledem na potřebu snížení rizika případné kontaminace pitné vody směřující z užívaných pastvin po povrchu i v podzemí k prameništi (zejména při volbě jejího čerpání z navrženého zdroje).

Pokud by byl záměr vrátit živočišnou výrobu do plochy severně od Teletína, jak Územní plán Krřany připouští, je nutno stanovit takovou kapacitu a zajistit, aby nebyla ochranným hygienickým pásmem zasažena stávající zástavba, a rovněž omezena zástavba plochy SV navrhované k zástavbě východně od tohoto území.

Plochy určené pro plnění funkce lesa (LH) nejsou rozděleny podrobnějším určením do kategorií lesy hospodářské, lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení. Tam, kde současně plní les funkci územního systému ekologické stability, platí současně a jsou nadřazeny regulativy stanovené pro plochy ÚSES. Prioritou je zajištění územního systému ekologické stability a s tím související ochrany před využíváním pro hospodaření (těžbou dřeva). Stávající plochy lesů jsou současně nositelem možnosti turistické rekreace obyvatel v krajině. Nové plochy pro lesní hospodaření nejsou navrhovány. Na mimořádně nepříznivých stanovištích (skalnaté výchozy, sutě, kamenná moře, prudké svahy a strže údolí nad řekou Vltavou) se lesní pozemky nevyskytují, v jejich okolí jsou lesy ochranné.

E.7. REKREACE V KRAJINĚ

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Rekreace v krajině je plněna formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro které bude ochráněn stávající systém pěších a cyklistických ploch dopravní infrastruktury, který může být dle potřeby upraven nebo rozšířen o nové cesty.

E.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plocha těžby nerostů jako druh plochy s rozdílným způsobem využití se v řešeném území samostatně nevymezuje, těžební činnost a zpracování nerostných surovin nebo transport se Územním plánem Krřany nepřipouští.

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití se respektuje ochrana chráněných ložiskových území, ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů; v hranicích těchto prostorů i v jejich okolí se stanovují plochy s rozdílným způsobem využití s regulativy, které případnou budoucí těžbu nevylučují, nezatěžují. Ochrana se týká těchto prostorů:

	nerost	surovina	numerické označení ID.
chráněné ložiskové území Teletín I		stavební kámen	02600000
chráněné ložiskové území Teletín II		kámen	22830000
ložisko nerostných surovin Teletín	diorit, gabro	stavební kámen	
ložisko nerostných surovin Teletín	žula, diorit	stavební kámen	
dobývací prostor Teletín těžený			71098
dobývací prostor Teletín netěžený			71138

Prostory podléhající ochraně nerostných surovin jsou obsaženy ve výkresu 2.6. Koncepce uspořádání krajiny (životní prostředí, krajina), a 4.1. Koordinační výkres, a jsou uvedeny ve výrokové části i v odůvodnění.

F. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**F.1. OBECNÉ A KONKRÉTNÍ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Plochy s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochy) jsou v řešeném území vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (k termínu vydání tohoto územního plánu). V následné tabulce je uveden přehled všech ploch s rozdílným způsobem využití užitých v Územním plánu Krřany, jejich označení a řazení. V sloupci je uvedeno, dle kterého ustanovení výše uvedené vyhlášky je plocha stanovena, v závorce kurzívou je pro orientaci uveden původní název užívaný v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 a v obecně závazné vyhlášce obce Krřany č. 1/2002:

		název plochy s rozdílným způsobem využití	dle:
01	BV	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech venkovského typu (2 - venkovské bydlení)	§ 4
02	BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech (1 – soustředěné bydlení)	§ 4
03	RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (4 – rekreační zóna – chatová zástavba, nebo rekreační zástavba – chaty)	§ 5
04	RL	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech (5 – rekreační zástavba na lesních pozemcích)	§ 5
05	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (13 – občanská vybavenost)	§ 6
06	OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (13 – občanská vybavenost, 7 – výrobně komerční zóna)	§ 6
07	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (14 – sportovní a rekreační plochy nebo sportovní plochy)	§ 6
08	PV	Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy – sídelní zeleň (8 – zóna zeleně v sídlech – veřejná zeleň)	§ 7
09	SV	Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel) (3 – smíšené venkovské bydlení)	§ 8
10	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (15 – dopravní plochy a zařízení)	§ 9
11	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (16 – plochy technické vybavenosti nebo zařízení pro technickou vybavenost)	§ 10
12	VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělské (6 – zemědělská výrobní zóna nebo výrobní zóna zemědělská)	§ 11
13	VV	Plochy vodní a vodohospodářské (11 – vodní plochy a toky)	§ 13
14	OP	Plochy zemědělské - orná půda (12 – krajinná zóna produkční)	§ 14
15	ZS	Plochy zemědělské – zahrady a sady (8 – zóna zeleně v sídlech – zahrady)	§ 14
16	LH	Plochy lesní – lesní hospodářství (9 – krajinná zóna přírodní – lesy a kompaktní porosty)	§ 15
17		Plochy přírodní – vymezené pro ÚSES (10 – ÚSES)	§ 16
18	ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká (9 - Krajinná zóna přírodní - lesy a kompaktní porosty) (9 - Krajinná zóna přírodní - zeleň doprovodná a rozptýlená)	§ 16
19	ZN	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny (9 – krajinná zóna přírodní – louky, pastviny)	§ 16

Pozn.: V plochách bydlení – individuální, v rodinných domech venkovského typu, jsou obsaženy i existující rodinné domy, které nelze vzhledově a dispozičně jednoznačně považovat za stavby venkovského charakteru. Regulativy této plochy směřují k postupnému začlenění těchto staveb do venkovského prostředí.

Ve výše uvedené tabulce chybí plochy 7 – *výrobně komerční zóna*, obsažené v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 a v obecně závazné vyhlášce obce Krňany č. 1/2002, neboť stávající plochy výroby a skladování (nerušící, průmyslové) se v území nevyskytují, a nové se již nenavrhují. Výroba je připuštěna v plochách výroby a skladování – zemědělské. V návrhu Územního plánu Krňany jsou rozlišeny plochy vzrostlé dřevinné zeleně na lesní jako takové (plocha LH), které jsou v katastru nemovitosti vedeny jako lesní pozemek, a dále na plochy ZK, které jsou převážně vysokou dřevinnou zelení, která však dle katastru nemovitostí jako lesní pozemek vedena není; toto rozlišení Územní plán obce Krňany z roku 2002 neobsahuje; do ploch ZK jsou začleněny i plochy 9 – *krajinná zóna přírodní – zeleň doprovodná a rozptýlená*, která v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 nebyla vymezena jako plocha, nýbrž jako značka.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) obecně platí:

- Stavbou hlavní se rozumí stavby a výrobky, které plní funkci stavby, určeného využití a přípustného využití, které rozhodným způsobem ovlivňují využití pozemku.
- Stavbou vedlejší případně doplňkovou se rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby, přípustného využití, a které jsou podmiňující pro užívání staveb hlavních (například stavby technické infrastruktury). Dále se stavbou vedlejší případně doplňkovou rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití, které doplňují a rozvíjejí způsob využití pozemku stavbou hlavní.

F.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, REGULATIVY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY

Regulativy jsou nástrojem pro usměrňování rozvoje a způsobu využívání území orgány státní správy (stavebním úřadem). Na správním území obce Krňany je možno umísťovat a povolovat stavby, jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu s těmito regulativy. Pro celé správní území obce se stanovují tyto regulativy společně všem plochám s rozdílným způsobem využití:

Stavby, které neodpovídají navrženému stanovenému využití a regulativům, jsou nadále přípustné, pokud se jedná o povolený kolaudovaný stav, v tom případě je přípustná pouze jejich nezbytné opravy a nezbytná údržba.

Ve stávající zástavbě celého správního území obce Krňany je nutno dodržovat z hlediska urbanistického a architektonického princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, tj. zejména zachovat charakter vesnické zástavby, jak v tvarosloví, tak v měřítku. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení zástavby (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu a souměrnosti střech, užití materiály, barevnost, apod.), které vhodným způsobem bude citlivě reagovat, doplní a naváže na historickou vesnickou zástavbu, na převládající charakter a výškovou hladinu okolního trvale stabilizovaného původního venkovského zastavění.

Na celém správním území obce Krňany bude povolována nová zástavba pouze venkovského charakteru nebo zástavba měřítkem a vzhledově přizpůsobená venkovským stavbám. Zástavba venkovského charakteru je zástavbou, která odpovídá měřítkem zástavby, hmotami a tvary (například souměrnými šikmými střechami) původní venkovské historické zástavbě.

Zástavbu pozemku rodinným domem lze připustit jen tehdy, pokud je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, součástí veřejného prostranství o minimální šíři 8 m.

Na celém správním území obce Krňany se vylučuje výstavba plošně rozsáhlých hal a výškově dominujících staveb.

Na celém správním území obce Krňany ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umísťovat a povolovat stavby a výrobky plnící funkci stavby nebo zařízení pro výrobu elektrické energie transformační slunečního záření (např. fotovoltaické elektrárny) s výjimkou těch, které budou umístěny na budovách a sloužit pro jejich vlastní potřebu, přitom je třeba zajistit kvalitní architektonický vzhled a brát ohled na okolní zástavbu. Na celém území katastru je vyloučeno umísťovat a povolovat stavby větrných elektráren.

Změny dokončených staveb a novostavby 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. Ustanovení vyplývající z jiných právních předpisů, vztahující se k ochraně nemovitých kulturních památek, nejsou touto podmínkou dotčena.

Na celém správním území obce Krřany lze povolit výstavbu tehdy, pokud budou pro její zřízení a užívání rezervy a parametry ve veřejné infrastruktuře, tj. v dopravní a technické infrastruktuře, v občanském vybavení a veřejných prostranstvích, a výstavba jakkoliv negativně neovlivní okolní funkce. Každá novostavba v zastavěné a zastavitelné ploše, byť by byla prvou stavbou v dané ploše s rozdílným způsobem využití, musí mít před svým povolením vyřešen příjezd veřejným prostranstvím po pozemní komunikaci v souladu s dopravním řešením celé lokality se zastavitelnou plochou; realizace a kolaudace pozemní komunikace musí proběhnout před kolaudací novostavby. Každá novostavba musí mít přípustným způsobem vyřešeno a povoleno likvidaci splaškových a srážkových vod, mít výhledově umožněno napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, vyřešeno napojení na elektrickou energii a mít hygienicky přípustným způsobem vyřešeno výrobu tepla a teplé užitkové vody. Stejně bude postupováno i u změn stávajících staveb.

Na celém správním území obce Krřany ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umísťovat a povolovat samostatné stavby a zařízení pro reklamu s výjimkou zařízení ve smyslu § 3 odst. 2 stavebního zákona určených pro informaci (například firemní název) a reklamních zařízení umístěných na provozovně nebo pozemku provozovny, které se týkají této provozovny, výrobků a služeb v ní poskytovaných nebo firmy vlastníka nemovitosti, na které jsou umístěné.

Objekty hromadné rekreace, například penziony, stavby pro krátkodobé ubytování s doplňkovými službami souvisejícími s rekreací, oddechem a péčí o zdraví, apod., je přípustné umístit, pokud to umožňují konkrétní regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v následném textu. Toto ustanovení nahrazuje ustanovení čl. 3. odst. 1. věty druhé Vyhlášky Okresního národního výboru Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“.

Služby spojené s opravou a údržbou (servisem) osobních vozidel je přípustné situovat pouze v plochách smíšených, a to výhradně jako drobné služby (například výměna pneumatik, opravy elektroinstalace, instalace alarmu, apod.) negativně neovlivňující okolní prostředí. Údržbu a mytí vozidel lze provádět pouze na místech a v zařízeních k tomu účelu povolených, vybudovaných, kolaudovaných a udržovaných.

Plné oplocení je přípustné (v plochách, ve kterých to je regulativy přípustně) povolit do výše max. 1,8 m. Tímto se nevylučuje oprava a údržba případného stávajícího povoleného oplocení, pokud je vyšší.

V nezastavěných územích správního území obce Krřany, v plochách zemědělských – orná půda, v plochách lesních – lesní hospodářství, v plochách přírodních – ÚSES a v plochách smíšených nezastavěného území se vylučuje umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, vylučuje se umísťovat oplocení vyjma případů jmenovaných v regulativech (například oplocení lesní školky, dočasné oplocení pastviny elektrickými ohradníky), a dále stavby ekologických a informačních center, a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma případů jmenovaných v regulativech (například cyklistická stezka, informační tabule), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Doprava v klidu (parkování a odstav vozidel) u staveb a zařízení bude zabezpečena v souladu s výpočtem dle příslušné ČSN.

Srážkové vody (včetně přívalových srážkových vod) ze střech objektů a zpevněných ploch budou primárně zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb (v řešeném území převážně rodinné domy a objekty pro individuální rodinnou rekreaci) pro zálivku vegetace a vsakovány v maximální možné míře (likvidovány) na pozemku stavby.

Návrhy nové parcelace a dokumentací k rozhodnutí o umístění staveb budou obsahovat výpočet bilance srážkových vod na základě konkrétně zjištěných a doložených hydrogeologických vlastností dotčených pozemků tak, aby dle zjištěných vlastností bylo zajištěno vsakování maximálního možného množství srážkových vod.

Srážkové vody (včetně přívalových srážkových vod), které nebude možno prokazatelně (například doložením hydrogeologického posudku) zadržet, využít a likvidovat (například vsakem, zálivkou) na pozemku stavby, a srážkové vody ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství, budou vsakovány, pokud to místní technické podmínky dovolí, co nejvíc v nezpevněných plochách veřejných prostranství a komunikací a svedeny povrchovým nebo trubním svodem do nejbližší nádrže nebo vodoteče, přičemž trubní svody budou doplněny podle prostorových a technických možností a potřeb retencí (případně trubní retencí) v průběhu trasy odvodu vod - dešťové kanalizace.

Pruh pozemku o šíři 10 m u vodního toku Vltavy (která je vodní cestou dopravně významnou) a pruh

pozemku o šíři 8 m, případně 6 m podél obou břehů ostatních a drobných vodních toků je u všech ploch s rozdílným způsobem využití považován za nezastavitelný (včetně oplocení) pro umožnění přístupu k vodnímu toku za účelem jeho správy a údržby, současně i pro zachování nebo situování nových břehových porostů.

Jednotlivé přeložky páteřního venkovního vedení VN, napájecího celou oblast, stanovené ve výkresové části tohoto územního plánu, budou provedeny v celé navržené trase najednou, není přípustné je provádět po částech v několika obdobích s časovou prodlevou.

V ochranném pásmu přírodní rezervace Kobylí draha se vyloučí změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci (chat) včetně jejich stavebních úprav, a výstavba nových objektů pro rodinnou rekreaci, vyloučí se úpravy okolí objektů, výsadba nepůvodních druhů rostlin a činnosti ovlivňující fyzikální a chemické vlastnosti půd.

Na celém správním území obce Krřany se nepřipouští výstavba objektů a zařízení, které by svým vzhledem nebo provozem narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny.

Na celém správním území obce Krřany je vyloučeno zřizovat zahrádkářské osady.

Zásahy do dřevin stromového a keřového vzrůstu rostoucích mimo les (kácení) lze provádět výjimečně, pokud bude provedena nebo zajištěna náhradní výsadba.

Na celém správním území obce Krřany není dovoleno odstraňovat meze, strže, skalky, studánky a jiné významné přírodní danosti.

V území kolem komunikace II/106 o rozsahu stanoveném v hlavním výkresu Územního plánu Krřany izolinií, tvořící hranici mezi podlimitní a nadlimitní hygienickou hladinou hluku, není tímto Územním plánem Krřany přípustné situovat nové objekty pro bydlení nebo provádět změny stávajících staveb za účelem vzniku nové bytové jednotky, či situovat jiné stavby a prostory chráněné hygienickými předpisy, neboť by mohlo dojít k překročení normových hygienických limitních (maximálních přípustných) hodnot hluku, ať již v současnosti, nebo ve výhledu, zejména po zprovoznění dálnice D3, a zástavba není žádoucí ani z dopravních důvodů, pokud by byla přímo napojena na komunikaci II. třídy. Pro komunikaci II/106 v Krřanech v úseku, který bude nahrazen přeložkou II/106, a pro komunikaci III. třídy je hranice informativní - doporučující (izolinie jsou obsaženy v koordinačním výkresu) a zástavba zde bude situována dle platných hygienických předpisů.

Na celém správním území obce Krřany, zejména však v hranicích Přírodního parku Střed Čech, je třeba dbát toho, aby obyvatelé či návštěvníci území, a ani živočichové ve svém přírodním prostředí nebyli rušeni hlukem.

Na celém správním území obce Krřany ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umísťovat a povolovat protihlukové stěny a protihlukové valy, které by nebyly modelovány v přirozeně tvarovaných křivkách. Modelace terénu kolem komunikací v umírněných přirozených křivkách odpovídajících morfologii přirozeného terénu okolní krajiny je přípustná.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, REGULATIVY PLATNÉ PRO KONKRÉTNÍ PLOCHY

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v hlavním výkresu (výkres č. 2.2.) Územního plánu Krřany, jsou stanoveny níže uvedené funkční a prostorové regulativy v členění: Hlavní využití (dominantní), Přípustné využití, Nepřípustné využití, Regulativy prostorového uspořádání. Tyto regulativy jsou vždy doplněny na začátku kapitoly Rámcovou charakteristikou plochy. V hlavním a přípustném využití je stanoveno, jaké využití a stavby lze v území umístit. V regulativech prostorového uspořádání území jsou uvedeny požadavky na prostorové – hmotové a vzhledové řešení změn stávající zástavby a nově navrhované zástavby. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozlišeny v hlavním výkresu hranicemi s popisem (zkratkou) o dvou písmenech a barvou. K tomuto výkresu se stanovují tyto regulativy funkčního a prostorového využití:

F.2.1. BV: PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU

Rámcová charakteristika:

- plochy rodinných domů venkovského charakteru s možnou příměsí obslužných funkcí (služeb) místního významu nerušících bydlení a s možností provozování drobných hospodářských činností, včetně drobné zemědělské pěstitelské a chovatelské činnosti, zejména pro samozásobení.

Hlavní využití (dominantní):

- bydlení v samostatně stojících - izolovaných rodinných domech, případně rodinných dvojdomech,

charakteristických venkovským vzhledem nebo tomuto vzhledu a měřítku přizpůsobených, včetně oplocené okrasné i užitkové zahrady.

Přípustné využití:

- existence stávajících kolaudovaných rodinných domů, které nesplňují kritéria rodinného domu venkovského typu, jako například rodinné domy městského charakteru, nebo rodinné domy na pozemku menším než 800 m²,
- existence stávajících kolaudovaných staveb, jako například provozoven nebo staveb pro rodinnou rekreaci,
- změna využití stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy, za předpokladu velikosti pozemku se stavbou minimálně 800 m² a maximální zastavěné plochy 25 %,
- mateřské školky, zdravotnické a sociální služby, sportovně relaxační činnost, to vše jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude zhoršovat pohodu bydlení,
- maloobchod, veřejné stravování, kancelář, atelier, drobná řemeslnická dílna, to vše jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně ovlivňovat pohodu bydlení (např. hlukem apod.),
- malá ubytovací zařízení (2 až 3 ubytovací pokoje) jako součást stavby rodinného domu, se zajištěným parkováním na pozemku stavby,
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost o takovém rozsahu, který nevyžaduje stanovení pásma hygienické ochrany mimo vlastní pozemek, to vše, pokud vliv činností nebude negativně ovlivňovat pohodu bydlení (například hlukem, zápachem),
- samostatné garáže a objekty pro odstav drobné zemědělské techniky užívané pro zemědělskou samozásobovací činnost,
- drobná veřejná prostranství (zpevněné prostory a plochy veřejné zeleně, dětská hřiště),
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění),
- zahrada,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například zvýšením dopravní zátěže, potřebou nákladové dopravní obsluhy, hlukem, zápachem apod.) narušují pohodu bydlení a životního prostředí,
- stavby řadových rodinných domů, bytových domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- maloobchod, veřejné stravování, ubytovací zařízení, kanceláře, ateliery, sklady jako samostatné stavby,
- výroba, skladování včetně skládek na veřejných prostranstvích, drobné provozovny (například autodílny, servisy, truhlárny atd.), které by mohly narušit svým provozováním pohodu bydlení,

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost pozemku rodinného domu je 700 m²,
- další dělení pozemku rodinného domu, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- umístit rodinný dům nebo provést změnu existující stavby pro rodinnou rekreaci na rodinný dům je přípustné pouze tehdy, je-li pozemek rodinného domu zpřístupněn komunikací, která je součástí veřejného prostranství o šíři 8 m,
- změnu stavby pro rodinnou rekreaci na rodinný dům je možno provést, pouze pokud pozemek má výměru v součtu zastavěné a nezastavěné plochy minimálně 700 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- celková zastavěná plocha pozemku rodinného domu (součet půdorysných ploch všech staveb včetně plného oplocení) může být maximálně 25 % z plochy pozemku, nejvýše však 250 m²,
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku,
- zástavba bude charakteristického původního venkovského vzhledu (tj. například tvarů a hmot historického venkovského osídlení, souměrného sedlového nebo valbového zastřešení apod.),
- při přestavbách v centru sídel je třeba respektovat původní hmotový charakter staveb, zejména vyvážený trojúhelníkový štít,

- regulace rozvojových obytných zón s kapacitou více než 5 RD musí být provedena na základě jednotného prostorového řešení (například orientace štítů, hřebenů a sklonu střech, odstup od komunikací, respektování uliční čáry),
- doprava v klidu musí být řešena na pozemku příslušné stavby, a to v plném rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků,
- na stavebním pozemku rodinného domu musí být vymezena minimálně dvě odstavná stání pro osobní vozidla,
- výstavba nových rodinných domů nebo přestavba objektů pro rodinnou rekreaci na rodinné domy na pozemcích oboustranně vjezdem přístupných z pozemku komunikace č. parc. 439/1, k. ú. Třebšín, je přípustná, pokud veřejný prostor mezi oplocením bude rozšířen min. na 8 m.

F.2.2. BH: PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ, V BYTOVÝCH DOMECH

Rámcová charakteristika:

- jediná plocha v území - plocha stávajícího bytového domu.

Hlavní využití (dominantní):

- bydlení, parkování osobních vozidel na parkovišti a v garáži, okrasná nebo užitková zahrada.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením, jako například garáž k uspokojení dopravy v klidu, altán, bazén, kancelář apod., to vše pro obyvatele domu,
- veřejná prostranství (zpevněné prostory a zeleň),
- dětské hřiště, hřiště pro neorganizovaný sport,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (plochy pro pohyb pěších a vozidel),
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití neuvedené či nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy narušují pohodu bydlení a kvalitu životního prostředí,
- pěstitelství a chovatelství,
- samostatné provozovny (například dílny, servisy atd.),
- nástavba bytového domu,
- plechové garáže, samostatné objekty hospodářského zázemí, objekty pro skladování, volné skládky

Podmínky prostorového uspořádání:

- dělení pozemku plochy BH) na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- celková zastavěná plocha v ploše BH může být maximálně 30 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 20 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 50 % z plochy pozemku,
- přípustné je oplocení,
- při umísťování nových staveb a zařízení či změn (stavebních úprav) stávajících staveb v ploše bude při prostorovém, tvarovém, materiállovém a barevném řešení rozvíjeno stávající hmotové řešení s cílem začlenit stavbu do původního charakteristického venkovského prostředí,
- doprava v klidu musí být umístěna na ploše BH, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění osobních vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu dle příslušného právního předpisu,
- prostor pro nádoby na komunální a tříděný odpad (kontejnerová stání) bude situován v ploše BH.

F.2.3. RI: PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Rámcová charakteristika:

- plochy staveb pro individuální pobytovou rodinnou rekreaci.

Hlavní využití:

- sezónní bydlení v samostatně stojících (izolovaných) stavbách pro rodinnou rekreaci - rekreačních domech a chatách na oploceném pozemku, s možností využití zahrady nebo její části jako rekreační, okrasné a užitkové (pro samozásobení rostlinnou produkcí).

Přípustné využití:

- odstav a parkování osobního vozidla na pozemku, garáž,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň),
- společná rekreační sportovní zařízení - dětská hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých, pokud nejsou vymezena samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití apod.,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy a příjezdu k ní, parkoviště rezidentů i návštěvníků,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění),
- prostor pro nádoby na shromažďování a odvoz komunálního, tříděného a rostlinného odpadu k likvidaci.

Nepřípustné využití:

- změna využití na rodinné domy,
- veškeré takové činnosti, využití a stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například bydlení v rodinných a bytových domech, výroba, skladování, chov hospodářských zvířat apod.),
- veškeré takové činnosti, využití a stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily či zhoršily hlavní a přípustné využití, životní prostředí, kvalitu a estetiku přírodního prostředí a krajinný ráz,
- likvidace odpadu pálením,
- další dělení stávajících pozemků za účelem možnosti situování dalších novostaveb pro rodinnou rekreaci,
- v prostoru vymezeného nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice se nepřipouští nová výstavba, v případě stávajících povolených a kolaudovaných objektů k rodinné rekreaci se zde připouští změny dokončených staveb, spočívající pouze ve vestavbě, případně v rozměrově nepodstatné přístavbě ve vztahu k hmotě stávající stavby (maximálně do 6 m² hrubé podlažní plochy včetně svislých obvodových stěn), sloužící výlučně k umístění základního hygienického vybavení (WC, umyvadlo, sprcha), pokud je objekt neobsahuje, a dále se připouští umístění podzemní nádrže na vodu a bezodtoké jímky pro dočasné uskladnění odpadních vod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost pozemku stavby pro rodinnou rekreaci je 500 m²,
- na pozemku může být situována pouze jedna stavba pro rodinnou rekreaci,
- celková zastavěná plocha stavebního pozemku pro situování stavby pro individuální rekreaci může být maximálně 10 % z plochy pozemku, nejvýše však 150 m², podíl zeleně musí být minimálně 70 % z plochy pozemku. Pokud je v Územním plánu Krřany vymezená plocha rekreace menší než pozemek katastru nemovitostí, platí, že maximální procento zastavěné plochy a minimální podíl zeleně bude vztažen k vymezené ploše,
- pokud u existujících kolaudovaných staveb je pozemek nebo vymezená plocha rekreace menší než 500 m², nebo nejsou plněny výše uvedené limitní hodnoty zastavěné plochy a zeleně, jsou existující rozměry stavby pro rodinnou rekreaci maximální a nepřekročitelné, a u staveb lze připustit pouze vnitřní úpravy dispozice o dosavadních půdorysných i prostorových parametrech. V případě, že by objekt nebyl vybaven základním hygienickým vybavením (WC, umyvadlo, sprcha), se připouští rozměrově nepodstatná přístavba ve vztahu k hmotě stávající stavby (maximálně do 6 m² hrubé podlažní plochy včetně svislých obvodových stěn), sloužící výhradně k umístění základního hygienického vybavení,
- sloučení dvou pozemků, z nichž ani jeden nedosahuje výměry 500 m², do jednoho (vedeného pod jedním číslem parcelním) za účelem možnosti výstavby objektu pro rodinnou rekreaci, je uvnitř plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci přípustné,
- zástavba bude maximálně o jednom nadzemním podlaží a podkroví v šikmé střeše souměrného zastřešení. Podsklepení je přípustné. Případné povolení nástavby druhého nadzemního podlaží a podkroví u stávajících staveb pro rodinnou rekreaci se nepřipouští,
- na pozemcích č. parc. 362/11 a 362/15, k. ú. Krřany, se připouští výjimečně výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci na pozemcích, kde tyto objekty nejsou realizovány, neboť se jedná o doplnění proluky, respektive pásu stávající řady pozemků s objekty pro rodinnou rekreaci.

Ostatní ustanovení:

- výše stanovené regulativy ploch RI – ploch staveb pro rodinnou rekreaci nahrazují ustanovení čl. 3. odst. 1. věty druhé Vyhlášky Okresního národního výboru Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“.

F.2.4. RL: PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI V LESNÍCH POROSTECH

Rámcová charakteristika:

- plochy stávající zástavby pro individuální pobytovou rekreaci sdružené zpravidla v tzv. chatových osadách nebo i osamoceně situované objekty v plochách tvořených pozemky určenými pro funkci lesa nebo v plochách obdobného charakteru (v dřevinném porostu).

Hlavní využití:

- sezónní individuální pobytová rekreace ve stávajících samostatně stojících (izolovaných) stavbách pro rodinnou rekreaci drobnějšího měřítka – v chatách na neoploceném pozemku, bez zahrady.

Přípustné využití:

- stavební úpravy stávajících povolených a kolaudovaných objektů, spočívající pouze ve vestavbě, případně rozměrově nepodstatná přístavba ve vztahu k hmotě stávající stavby (maximálně do 6 m² hrubé podlažní plochy včetně svislých obvodových stěn), sloužící výhradně k umístění základního hygienického vybavení (WC, umyvadlo, sprcha), pokud tato zařízení objekt již ve svém půdorysu neobsahuje,
- umístování studní, podzemní nádrže na pitnou a dešťovou vodu, septiku, žumpy,
- společná stávající rekreační sportovní zařízení - hřiště pro neorganizovaný sport dospělých, pokud nejsou vymezena samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití,
- výsadba dřevin - lesních porostů původních tuzemských druhů,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy, příchodu, případně příjezdu k ní, parkoviště rezidentů i návštěvníků na vymezené ploše upravené k tomuto účelu,
- stávající povolené drátěné oplocení,
- plochy pro nádoby na shromažďování komunálního, tříděného a rostlinného odpadu pro odvoz k jeho likvidaci (nádoby nejsou pevně spojené se zemí),

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb pro individuální pobytovou rekreaci,
- změna dokončené stavby (například stavební úpravy) stávajících objektů na trvalé bydlení (rodinné domy),
- přístřešky, kůlny,
- výměna původních srubových nebo dřevěných konstrukcí za jiné, například cihelný či tvárnicevý materiál,
- veškeré takové využití a stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například bydlení v rodinných a bytových domech, výroba, skladování, skládky, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat apod.),
- veškeré takové činnosti, využití a stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily či zhoršily hlavní a přípustné využití, životní prostředí, kvalitu a estetiku okolního přírodního prostředí, lesní prostředí a krajinný ráz,
- nové přístupové komunikace ke stávajícím objektům (lesní cesty),
- neprostupné vymezení pozemku kolem stavby nebo kolem lokality (například spojitým keřovým porostem), a tím snižování prostupnosti krajiny,
- oplocení pozemku, pokud není k datu účinnosti opatření obecné povahy vydaného k tomuto Územnímu plánu Krřany k dispozici doklad o povolení stávajícího oplocení,
- terénní úpravy v okolí objektů, přetváření lesního terénu,
- stavby dopravní infrastruktury nebudou opatřovány nepropustným povrchem, například živичným.
- výsadba nepůvodních druhů rostlin do lesního společenstva,
- těžba dřeva a kácení v lesních porostech, například ke zvýšení oslunění pozemku kolem stavby,
- likvidace odpadu pálením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- jedná se pouze o stávající objekty v hranicích vymezených ploch s uvedeným způsobem využití, jako doklad historického dědictví - etapy existence časných forem trampských osad. Nepovoluje se nová výstavba rekreačních objektů v těchto plochách včetně jejich rozšiřování, přístaveb a

nástaveb – stavebních úprav zvyšujících jejich kapacitu; umožněny jsou pouze nezbytné udržovací práce a stavební úpravy k umístění základního hygienického dovybavení, uvedené v přípustném využití, s přednostním použitím dřeva.

Ostatní ustanovení:

- výše stanovené regulativy ploch RL – ploch staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech nahrazují ustanovení čl. 3. odst. 1. věty druhé Vyhlášky Okresního národního výboru Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“.

F.2.5. OV: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Rámcová charakteristika:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, zařízení oblužné sféry.

Hlavní využití:

- pozemky staveb, stavby a zařízení základního občanského vybavení pro veřejnou (obecní) správu a administrativně správní agendu, pro složky integrovaného záchranného systému a ochranu obyvatel, školství (vzdělávání a výchovu), kulturu, zdravotní a sociální služby, péči o rodinu.

Přípustné využití:

- prodejna (maloobchod), stavby a zařízení tělovýchovy, sportu, krátkodobé rekreace, ubytování, dočasného ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství, církevní potřeby,
- nevýrobní služby,
- pohotovostní byt, byt správce, jako součást hlavní stavby,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, sklady zahradního nářadí apod.,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň),
- dětská hřiště, školní hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například i bydlení v rodinných a bytových domech, stavby pro rodinnou individuální rekreaci, a jejich změny apod.),
- veškeré využití a veškeré stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily či zhoršily užití hlavního a přípustného využití a pohodu bydlení, a zhoršily životní prostředí, či vyžadující pásma hygienické ochrany, například výrobní činnosti s těmito vlivy,
- zařízení zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz,
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště,
- skládky a volné skladování vně objektů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěná plocha stavebního pozemku může být u staveb hlavního a přípustného využití maximálně 40 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 25 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 35 % z plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná zástavba o střeše sedlové, symetrické dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí cca 40° – 50°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí. Zástavba s plochou nebo pultovou a mansardovou střešou nebo sedlovou střešou s nerovnoměrným sklonem se vylučuje,
- při umístování 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 (původní historické venkovské zástavby),
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze

pro danou stavbu, bude v jejím přímém sousedství, mimo komunikace, v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, a stavba z něj bude snadno a krátce přístupná,

- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad, případně tříděný odpad (kontejnerová stání).

F.2.6. OK: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

Rámcová charakteristika:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti, zařízení obslužné sféry.

Hlavní využití:

- pozemky staveb, stavby a zařízení občanského vybavení pro školství (vzdělávání a výchovu), kulturu, zdravotní a sociální služby, jiné - nevýrobní služby, maloobchod, tělovýchovu, sport, rekreaci, ubytování, stravování, vědu a výzkum, lázeňství, církevní potřeby apod.

Přípustné využití:

- pohotovostní byt, byt správce, jako součást hlavní stavby, byt majitele,
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněně existencí hlavní stavby, jako například garáže, sklady zahradního nářadí apod.,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň),
- dětská hřiště, školní hřiště, samostatná hřiště pro neorganizovaný sport dospělých,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití (například i bydlení v rodinných a bytových domech, stavby pro rodinnou individuální rekreaci, a jejich změny apod.),
- veškeré využití a veškeré stavby, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušily či zhoršily užití hlavního a přípustného využití a pohodu bydlení, a zhoršily životní prostředí, či vyžadující pásma hygienické ochrany, například výrobní činnosti s těmito vlivy,
- zařízení zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz,
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště,
- skládky a volné skladování vně objektů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavěná plocha stavebního pozemku může být u staveb hlavního a přípustného využití maximálně 40 % z plochy pozemku, zpevněné plochy maximálně 25 % z plochy pozemku, podíl zeleně musí být minimálně 35 % z plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- přípustná zástavba o střeše sedlové, symetrické dle hlavního hřebene, sklon střechy v rozmezí cca 40° – 50°, dle návazné zástavby, nebo dle převažujících tvarů střech v okolí. Zástavba s plochou nebo pultovou a mansardovou střechou nebo sedlovou střechou s nerovnoměrným sklonem se vylučuje,
- při umísťování 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 (původní historické venkovské zástavby),
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, bude v jejím přímém sousedství, mimo komunikace, v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, a stavba z něj bude snadno a krátce přístupná,
- na pozemku stavby budou prostory pro nádoby na komunální odpad, případně tříděný odpad (kontejnerová stání).

F.2.7. OS: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**Rámcová charakteristika:**

- plocha specifického občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - sportovní areály, sportovní stavby, hřiště apod.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy a sportu, sportovní relaxace a rekreace pro veřejnost i zařízení komerčního a klubového charakteru.

Přípustné využití:

- doprovodné služby pro provoz sportovního zařízení (například klubovny, šatny, sociální zázemí, služební prostory, úschovny sportovních potřeb a pomůcek, prostory pro údržbu staveb a území vymezeného pro danou funkci),
- kulturní a společenské využití (například venkovní koncerty, plocha se sokolovnou),
- zařízení služeb a maloobchodu související přímo se sportovní rekreací vybaveností (opravná sportovních pomůcek, prodej sportovního zboží a vybavení),
- občerstvení (stravování) a dočasné ubytování doplňující hlavní využití (hlavní stavbu), případně byt správce,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň),
- zeleň po obvodu plochy (areálu), zejména zeleň kompaktní, vysoká, izolační, estetická,
- oplocení (ohrazení) pozemku,
- zařízení pro neorganizovaný sport – dětská hřiště a hřiště pro veřejnost, pokud nejsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- hlavní a přípustné využití nesmí provozem (hlukem, frekvencí dopravy, nočním osvětlováním) negativně ovlivňovat a zasahovat sousední pozemky, zejména obytnou zástavbu nebo zástavbu pro rodinnou rekreaci,
- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití, které by hlukem a prachem nebo emisemi narušily užívání plochy a ploch v jejím okolí (zejména obytných zón), výroba, sklady, pěstitelské a chovatelské činnosti, bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci,
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání stavby hlavní,
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní funkci ploch (sportovní a rekreační),
- výrazné terénní úpravy a vysoké plné opěrné zdi,
- skládky a volné skladování vně objektů,

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň na rostlém terénu musí dosahovat výměry minimálně 20 % z plochy pozemku (areálu), přičemž do této plochy se nezapočítá travnaté hřiště,
- při návrhu objektu je třeba brát ohled na okolní zástavbu a regulaci odvozovat od ní. Objekty nesmí objemem (kompaktním tvarem, výškou) dominovat a narušit charakter okolního prostředí kvalitní venkovské zástavby a krajinného rázu,
- plochy s vyšším podílem zpevněných ploch neumožňujících zasakování srážkových vod musí mít vyřešené zdržení přívalových vod a vyřešené odvodnění s přednostním vsakováním v areálu,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu. Mimo stavební pozemek se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, bude v jejím sousedství, mimo komunikace, v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, a stavba z něj bude snadno a krátce přístupná.

F.2.8: PV: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU PARKOVĚ UPRAVENÝCH PLOCH – SÍDELNÍ ZELEŇ**Rámcová charakteristika:**

- plochy veřejně přístupné s výraznou převahou ploch zeleně, zejména dřevinné zeleně parkově upravené nebo udržované, obvykle převažující nad zatravněnými a zpevněnými plochami; plochy situované v sídle (v zastavěném území, zastavitelných plochách a případně v plochách přestavby), obvykle pro krátkodobé setrvání a oddych obyvatel sídla, pro estetický, okrasný, izolační, ochranný a doprovodný účel.

Hlavní využití:

- parky, parkově upravené, průběžně udržované, doplňované a obnovované sídelní zeleně obvykle volně přístupné veřejnosti.

Přípustné využití:

- pobytové plochy zatravněné, částečně nebo zcela zpevněné až nepokryté vegetací, například plochy pro setkávání obyvatel, krátkodobý odpočinek a relaxaci, cesty pro pohyb pěších.
- dětská hřiště, pískoviště, menší hřiště a prvky pro volnočasové aktivity, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura, sochařská díla,
- drobné vodní toky a plochy,
- ochranná zeleň v sídle (ochrana proti prašnosti, splachům, povětrnosti, šíření hluku a škodlivin v ovzduší), souvislý pás obvykle smíšeného porostu se zapojeným keřovým patrem,
- zeleň podél veřejných komunikací uvnitř zástavby,
- fragmenty krajinné prostorotvorné zeleně v sídle v přírodě blízkém stavu,
- oplocení zeleně pro omezení přístupu veřejnosti,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti a údržby plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- plochy nejsou zastavitelné stavbami, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- skládky, skladování materiálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové výsadby veřejné zeleně koncipovat přednostně z domácích listnatých dlouhověkých dřevin,
- zpevněné plochy budou tvořit maximálně 15 % celkové výměry plochy.

F.2.9. SV: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SMÍŠENÉ MALÝCH SÍDEL)**Rámcová charakteristika:**

- plochy smíšené obytné v malých venkovských sídlech, zejména v centrálních částech těchto sídel, s bydlením v rodinných domech venkovského typu (včetně statků, usedlostí a původních rodinných domů zemědělců s hospodářským zázemím), s možností umístění vybavenosti, obslužné sféry a drobné nerušící výrobní činnosti místního významu, s možností pěstební činnosti v zázemí užitkových zahrad a sadů a zpracování plodin, s možností omezeného chovu domácích zvířat.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možností umístění a provozování doplňující vybavenosti, nerušících nevýrobních i výrobních služeb, drobné nerušící řemeslné výroby, pěstitelství, chovatelství domácího zvířectva, pokud vliv těchto činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky s bydlením či s rodinnou rekreací a ovlivňovat pohodu jejich užívání (například zápachem, hlukem, dopravou, apod.). Víceúčelové stavby s bydlením i bez zastoupení funkce bydlení.

Přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány, stodoly, skladové objekty,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci a jejich přestavba na objekty hlavního a přípustného využití,
- drobná zařízení školství, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, sportu, rekreace,
- drobné provozovny pro služby - maloobchod, veřejné stravování a ubytování - penziony, kanceláře, ateliery,
- drobné řemeslné dílny a zařízení drobné výroby a opravárenství (přípustné jsou i drobné úpravné opravy osobních automobilů s parkováním na vlastním pozemku a bez vnějšího skladování a skládek) bez negativního vlivu na pohodu bydlení, tj. provozovna nesmí svými negativními vlivy (například hlukem, prachem, emisemi, četností dopravy, ale i estetikou prostředí) negativně

ovlivňovat okolní využití a stavby, zejména pohodu bydlení,

- drobná hospodářská zařízení zemědělství na sklizeň a zpracování pěstitelské produkce,
- chovatelství v rámci zemědělské malovýroby s pásmem hygienické ochrany, které nepřesáhne pozemek provozovatele a nezasáhne případnou obytnou funkci na pozemku provozovatele,
- plochy užitkových zahrad využívané pro pěstování plodin, pokud nejsou vymezeny jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, dětská hřiště),
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné nejmenované využití přímo nesouvisející s hlavním či přípustným využitím,
- všechny takové druhy činností a využití staveb, které by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například hlukem, prachem, zápachem, emisemi, vyvolanou autodopravou) nepřijatelně narušily využití okolních pozemků uvnitř smíšené funkční plochy, negativně ovlivnily pohodu bydlení, nebo využití okolních funkčních ploch, a kvalitu životního prostředí, např. kapacitnější výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, frekventované autoservisy osobních a nákladních vozidel, apod., tj. činnosti s možným dopadem na životní prostředí a na sousední nemovitosti,
- využití, které by jakkoliv (i esteticky) znehodnotilo bydlení a estetiku prostředí, například venkovní skladování na soukromých pozemcích (v areálech) i na veřejných pozemcích,
- odstav nákladních a hospodářských vozidel a strojů na veřejných prostranstvích a komunikacích.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách je přípustná minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 700 m²,
- stavební pozemek musí mít i v případě po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu zastavěné parcely a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 700 m²,
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné,
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a samostatně situované zahrady,
- celková zastavěná plocha pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku,
- podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku,
- hlavní stavby mohou mít výškově maximálně dvě nadzemní podlaží (přízemí, patro) a podkroví, podsklepení není touto podmínkou vyloučeno,
- zástavba bude charakteristického původního venkovského vzhledu (například tvarů a hmot historického venkovského osídlení, souměrného, například sedlového nebo valbového zastřešení apod.),
- zástavba musí hmotou (zejména objemem a výškou zastavění) a architekturou i členěním respektovat měřítko a kontext okolní venkovské zástavby a urbanistický charakter sídla, vycházející z historického urbanistického vývoje a půdorysných historických urbanistických stop,
- regulace rozvojových obytných zón s kapacitou více než 5 RD musí být provedena na základě jednotného prostorového řešení (například orientace štítů, hřebenů a sklonu střech, odstup od komunikací, respektování uliční čáry apod.),
- při umístování staveb a zařízení či změn dokončených staveb v zastavěném území, zejména v centrálních částech sídel, bude dodržen při návrhu prostorového, materiálového a barevného řešení charakter prostředí a architektonický výraz okolní stabilizované původní trvalé zástavby vykazující urbanistickou a architektonickou kvalitu,
- dostavby v prolukách musí být svým umístěním, hmotou a tvary přizpůsobeny vzhledově kvalitní okolní zástavbě,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu dle příslušného právního předpisu. Vně stavebního pozemku se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, a bude v jejím přímém sousedství,
- zástavba pozemku č. parc. pozemková 49 a č. parc. stavební 146, k. ú. Teletín, bude oddálena tak, aby netvořila pozadí kapličky, tj. bude oddálena minimálně 20 m od jejího půdorysu a musí být

pohledově odcloněna souvislou neprůhlednou izolační zelení. Případně nové oplocení pozemku musí vhodně doplňovat prostředí kulturní památky. Novostavba i nové oplocení musí být projednáno s příslušným úřadem chránícím zájmy památkové péče. Dřevinná zeleň po vnitřním obvodu pozemku č. parc. 49 tvoří součást významné krajinné zeleně a bude zachována.

F.2.10. DS: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Rámcová charakteristika:

- převážně stavby pozemních komunikací (automobilové, cyklistické a pěší).

Hlavní využití:

- pozemky a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení pro dopravu v pohybu i v klidu – komunikace pro motorová vozidla, pro cyklistický i pěší pohyb, nebo jejich kombinaci.

Přípustné využití:

- mosty, lávky, opěrné zdi,
- stavby a terénní úpravy omezující šíření hluku apod.,
- doprovodné stavby a zařízení pro dopravu v klidu – samostatná a záchytná parkoviště, odstavné a parkovací zálivy, samostatné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot včetně myčky a drobných servisních služeb,
- stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící silniční hromadné dopravě,
- stavby informačních systémů, dopravního značení, technické vybavení komunikací a jejich křižovatek,
- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, prostory přístupné každému bez omezení,
- veřejná průběžně udržovaná zeleň včetně izolační a doprovodné a zeleň přilehlých výkopů a násypů, pokud není stanovena samostatnou funkční plochou,
- oplocení,
- stanoviště nádob na komunální odpad (tříděný odpad),
- stavby technické infrastruktury, zejména liniová vedení inženýrských sítí. Pokud plochy dopravní infrastruktury vedou zastavěným nebo zastavitelným územím, budou novostavby sítí nebo jejich stavební úpravy řešeny podzemním umístěním).

Nepřípustné využití:

- využití, stavby a zařízení, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití,
- stavby a zařízení pro reklamu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude sledována segregace motorové a nemotorové (pěší, cyklistické) dopravy podél komunikace II. třídy procházející sídly,
- součástí stavebních úprav stávajících dopravních staveb nebo výstavby nových dopravních staveb musí být stavby nebo opatření omezující v zastavěném i zastavitelném území šíření hluku do sousedních ploch nad limitní (přípustnou) mez,
- trasa navržené přeložky II/106, respektive hranice ploch dopravní infrastruktury a návazných ploch smíšených nezastavěného území – zeleně (terénních úprav, násypů, výkopů, doprovodné zeleně) pro situování této přeložky, mohou být v území vymezeném hranicí koridoru VPS pro D3 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, tedy v koridoru vymezeném pro přeložku II/106, a obsaženém ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření územního plánu obce Krřany, korigovány následnou podrobnější dokumentací (dokumentací k územnímu řízení), aniž by toto upřesnění trasy vyžadovalo případnou změnu územního plánu Krřany.

F.2.11. TI: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Rámcová charakteristika:

- plochy areálů a plošných staveb technického vybavení.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro jímání, úpravy i rozvod vody, jímání, přečerpávání a likvidaci splaškových odpadních i srážkových vod, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií (nikoliv výroba), pro telekomunikaci, a stavby s nimi provozně související, převážně pod oplocením, bez přístupu veřejnosti, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem

využití.

Přípustné využití:

- plochy a stavby pro montáž, obsluhu, údržbu a opravy,
- doplňující činnosti v souvislosti se stanoveným účelem využití (například využití areálu čistírnou odpadních vod pro sběr, skladování a třídění odpadu, vznikajících frakcí, zpracování bioodpadu),
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy včetně dopravy v klidu,
- stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav bude sledováno, pokud možno, podzemní umístění),
- oplocení,
- zeleň, izolační zeleň po obvodu pozemku stavby a zařízení technické infrastruktury.

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,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vedlejší doplňkové stavby, které prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání hlavní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 15 % z celkové plochy pozemku stavby a zařízení technické infrastruktury,
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by měl nepříznivý dopad na okolí či panorama sídla či vjem krajiny, lze stavbu umístit jen za předpokladu, že stavba je nezbytná pro funkci sídla a není možno ji technicky řešit jiným citlivým způsobem nebo lokalizovat v jiné méně exponované poloze,
- doprava v klidu, pokud ji zařízení vyžaduje, musí být umístěna na pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu dle příslušného právního předpisu. Vně stavebního pozemku se připouští řešení dopravy v klidu, pokud bude takový prostor vyhrazen pouze pro danou stavbu, a bude v jejím přímém sousedství.

F.2.12. VZ: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Rámcová charakteristika:

- plochy areálů nerušící zemědělské výroby.

Hlavní využití:

- plochy areálů zemědělské výroby pro zpracování rostlinných produktů zemědělské prvovýroby, nepřekračující svými negativními vlivy hranice areálu,
- plochy a stavby pro živočišnou produkci - chov hospodářských užitkových zvířat (vyjma výběhů na pastviny),
- zemědělské služby..

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní zpracovatelské, opravárenské, servisní služby (přidružená drobná výroba),
- stavby pro údržbu, servis (mechanizační dílny) a garážování vozidel zemědělské techniky,
- doprovodné sklady zemědělské produkce a krmiv a přístřešky,
- umístování staveb a zařízení pro údržbu a úklid komunikací, cest a veřejných prostranství,
- umístování staveb a zařízení lesního hospodářství pro údržbu plochy lesa a obnovu zeleně,
- skladování a čerpání pohonných hmot,
- doplňující využití - administrativní a vědeckovýzkumná činnost, obchodní a výstavní plochy, (zejména pro maloobchod a velkoobchod spojený s vyráběným sortimentem), šatny, sociální zařízení pro zaměstnance,
- školství – učiliště s výukou zaměřenou na znalosti související s hlavním a přípustným využitím, pokud to umožní hygienické ochranné pásmo,
- prostory pro ostrahu, byt pro ostrahu, byt správce, pokud to umožní hygienické předpisy,
- neveřejné zpevněné a manipulační plochy a areálová zeleň včetně zahrady, sadu,
- veřejná prostranství (zejména zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné každému bez omezení),
- stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy,

- stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav bude sledováno, pokud možno, podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití,
- provozy s negativními účinky staveb a jejich zařízení životní prostředí a na okolní obytné území, například takové provozy, u kterých lze předpokládat celoroční nadměrné množství dopravních pohybů nákladních a těžkých nákladních vozidel a zvýšené zatížení životního prostředí zasahující do okolí vně plochy, výroba vyvolávající hluk, škodlivé exhalace, prašnost, zápach, které se mohou šířit za hranice areálu,
- samostatně situované vedlejší stavby a zařízení, která lze umístit jako součást dispozice hlavní stavby,
- bydlení vyjma případného bytu ostrahy a správce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně musí být minimálně 20 % z celkové plochy pozemku,
- kapacita chovu hospodářských zvířat musí být stanovena tak, aby pásmo hygienické ochrany nezasahovalo hygienicky chráněné funkce,
- vliv činnosti, vzhled a měřítko staveb nesmí negativně ovlivnit estetiku životního prostředí a krajinný ráz,
- v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, které by měly nepříznivý dopad na okolí, panorama sídla či vjem krajiny, a působily dominantně v dálkových pohledech, nelze stavbu umístit,
- areály je nutno doplňovat nejpozději při nové výstavbě nebo přestavbě po obvodu sousedícím s okolím včetně volné krajiny pásem zeleně s funkcí ochrannou a estetickou,
- doprava v klidu musí být umístěna na stavebním pozemku příslušné stavby, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel rezidentů i návštěvníků pro všechny funkce objektu dle příslušného právního předpisu,
- na pozemku stavby musí být prostory pro nádoby na komunální, tříděný, rostlinný a případně jiný separovaný odpad (kontejnerová stání),
- V částech stávajícího areálu zemědělské výroby v Krřanech označeném jako územní rezerva pro centrum řešené oblasti je možno připustit pouze nezbytné opravy a údržbu existujícího stavu.

F.2.13. VV: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Rámcová charakteristika:**

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu území a plnění dalších požadavků stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

- vodní toky, potoky, vodní nádrže, rybníky.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k funkčnosti, provozu údržbě a k obnově plochy vodní a vodohospodářské (například hráze, jezy, rybí propusti, jímání vody, stavidla - výpusti, zpevněné vjezdy apod.), opatření umožňující údržbu toků,
- revitalizace toků,
- protipovodňová opatření (případně i stavby) a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod, vodní erozi
- stavby k provozování rekreačních vodních sportů, nepobytová rekreace, koupání (případ od případu),
- nástupní prostory požární techniky pro čerpání vody,
- chov ryb - drobné stavby a zařízení pro chov ryb (případ od případu),
- související přírodní plochy,
- veřejná prostranství (zejména veřejná zeleň, výsadby pásů průběžné doprovodné břehové zeleně přístupné bez omezení - oplocení),
- břehové plochy a svahy, kde nelze jednoznačně stanovit rozhraní mezi vodní plochou a pobřežím, nebo kde hladina kolísá,

- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy vodní a vodohospodářské, účelové cesty hospodářské a rekreační, propusti pod komunikacemi,
- stavby pro vodní dopravu,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich stavebních úprav bude sledováno, pokud možno, podzemní umístění).

Nepřípustné využití:

- vodní plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití,
- veškerá činnost a využití ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň, s výjimkou zdravotních probírek,
- změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny,
- nepřírozené stavební zpevňování koryt, regulace (napřimování) toků,
- zatrubňování vodních toků,
- oplocení vodních ploch a toků,
- zřizování skládek, skladování materiálů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, které neslouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, nesmí bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod,
- v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území platí omezení podle zvláštního právního předpisu,
- v případě překryvného značení pro plochy přírodní – pro ÚSES platí regulativy pro ÚSES,
- v manipulačním pruhu šíře min. 8 m od břehové čáry podél Krňanského potoka na každou stranu, a v manipulačním pruhu šíře min. 6 m od břehové čáry podél ostatních drobných vodních toků na každou stranu se nepřipouští situování staveb včetně oplocení z titulu umožnění správy a údržby vodního toku správcem vodního toku. Toto pásmo nesmí obsahovat překážky k výše uvedené správě a údržbě,
- u vodní nádrže (rybníku) v Krňanech se stanovuje vodohospodářský účel využití pro zpomalení a regulaci odtoku vod a rovněž současně jako zásobárna vody nad čistírnou odpadních vod Krňany, i jako zásobárna vody do cisteren hasičského záchranného sboru. Bude u ní vyhrazen při komunikaci (při hrázi) volný dopravní prostor pro zastavení vozidel hasičského záchranného sboru a možnost čerpání vody. Oplocení se vylučuje.

F.2.14. OP: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA**Rámcová charakteristika:**

- plochy k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – rostlinné produkce.

Hlavní využití:

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu – plochy orné obdělávané půdy, i půdy ležící dočasně ladem.

Přípustné využití:

- zelinářské kultury, květinářské kultury, vinice,
- meliorační zařízení (odvodnění, závlahy) obvykle na trvale obhospodařovaných půdách
- přírodní plochy převážně nízké zeleně, louky, sečené louky, pastviny – ladem ležící orná půda s minimální údržbou ploch dočasně neobhospodařovaných (sečení, pasení), zatravňování méně kvalitních půd,
- realizace protierozních opatření (zasakovací travnaté pásy, zelené remízy, meze),
- výsadba dřevinné zeleně charakteru lesních porostů u pozemků horských bonit (bonitní třída 3 -5),
- drobné vodní plochy,
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy – polní cesty vozidlové zemědělské – účelové, využitelné i pro případný pohyb cyklistů a pěších, nevyhraněné samostatnou funkční plochou ,
- stavby liniové technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,

- oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, dočasných lesnických oplocenek pro zajištění ochrany výsadeb při výsadbě dřevinné zeleně - zalesňování zemědělských půd, například při realizaci revitalizačních projektů (výsadby remízů, větrolamů, mezí apod.),
- zřizování skládek.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

F.2.15. ZS: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY

Rámcová charakteristika:

- plochy určené k situování sadů mimo zastavěné území. Plocha zahrady nebo několika sousedících zahrad v zastavěném území i mimo zastavěné území, které svou výměrou překračují obvyklou velikost zahrady u staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci nebo víceúčelových staveb, a které nejsou vhodné a nejsou určeny k zastavění.

Hlavní využití:

- zahrady s převážně užitkovou zelení ovocných stromů, ovocné sady v nezastavěném území; plochy zahrad s ovocnými stromy a rostlinnou produkcí v zastavěném území, zastavitelných plochách a případně v plochách přestavby), u kterých je zástavba vyloučena s výjimkou případů uvedených v přípustném využití. Porosty dřevinami, a to i druhů vyskytujících se v lesích.

Přípustné využití:

- rozměrově nepodstatné přízemní objekty pro skladování nástrojů k obhospodařování plochy či k úschově zahradního nábytku, tj. pro činnost spojenou s obhospodařováním sadu či zahrady,
- včelí úl, či několik včelích úlů o počtu včelstev, který nezpůsobí zvýšení intenzity pohybu včel u sousedních pozemků nad obvyklou míru a běžný výskyt,
- oplocení,
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti zahrady nebo sadu – účelové nebezpečné cesty pro zajištění údržby, přístupu hospodářské techniky a pohybu pěších, plochy pro parkování osobních vozidel,
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb či stavebních úprav bude upřednostňováno, pokud možno, podzemní umístění), studny,
- okrasná zeleň i jiné druhy zeleně, dřevinná zeleň charakteru zeleně lesní, drobné vodní plochy,
- plocha pro drobné intenzivní zahradní kultury (například záhony zeleniny, obilnin, luštěnin, vinné révy, květin apod.), zejména pro osobní spotřebu; platí pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby,
- skleník jako doplněk vyčleněné části plochy zahrady pro intenzivní zahradní kultury v zastavěném a zastavitelném území.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami vyjma uvedených v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

F.2.16. LH: PLOCHY LESNÍ – LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Rámcová charakteristika:

- plochy určené pro plnění funkce lesa, s převažujícím využitím jako lesy hospodářské s možností lesního hospodářství a myslivosti (plochy), s omezeními a upraveným režimem v případě lesů ochranných a lesů zvláštního určení, a výskytu prvků ÚSES. Lesní cesty užívané i pro krátkodobě sportovně rekreační aktivity obyvatel (chůze, běh, jízda na kole).

Hlavní využití:

- lesní porosty a plochy rostoucí dřevinné zeleně (stromy, keře), volně přístupné veřejnosti, případně s omezeným přístupem.

Přípustné využití:

- lesní školky,
- nezalesněné lesní pozemky s lesními loukami, lesní dřevní mýtiny, průseky,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady,

- stavby pro výkon práva myslivosti: samostatně stojící posedy, kazatelny a krmelce, bažantnice,
- dočasné stavby oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné stavby oplocení obor,
- stavby k zajištění a využití funkcí lesa: lesní cesty umožňující zejména přístup, průchod a údržbu lesa, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže v lesích,
- pěší neznačené a turistické značené cesty pro krátkodobé sportovní rekreační aktivity obyvatel (chůze, běh), případně vymezené cyklistické a jezdecké stezky,
- informační tabule, rozcestníky, jednoduché turistické úkryty (stříšky) proti dešti z přírodních materiálů,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- oplocení s výjimkou dočasných lesnických oplocenek pro zajištění ochrany výsadeb při zalesňování, lesních školek,
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněném území či oblasti, platí a je nutno preferovat a respektovat pro tuto plochu nebo její část omezující podmínky z důvodu ochrany přírody a krajiny stanovené pro toto chráněné území či krajinnou oblast příslušným právním předpisem (například omezení hospodářské funkce, vyloučení těžby dřevní hmoty, zajištění zákazu vstupu apod.),
- zřizování zahrad a sadů,
- násilné změny vodního režimu,
- těžení nerostných surovin,
- zřizování skládek, volné skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, případně se štěrkovým podložím,
- nové stavby lesních cest pro údržbu lesa, pěších cest, cyklistických a případně i jezdeckých stezek lze umísťovat jako mlatové, za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající lesní cesty,
- v případě překryvného značení pro plochy přírodní – pro územní systém ekologické stability (ÚSES) platí regulativy pro ÚSES.

F.2.17. (BEZ OZNAČENÍ PÍSMENY): PLOCHY PŘÍRODNÍ – VYMEZENÉ PRO ÚSES**Rámcová charakteristika:**

- plochy přírodní zeleně v krajině, výjimečně zasahující do ploch zastavěného území, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat a propojovat prostory, ve kterých mohou nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy. Plochy ÚSES jsou vymezeny překryvným značením (hranicemi prvků ÚSES) zejména v plochách vodních a vodohospodářských, v plochách lesních a v plochách smíšených nezastavěného území. Pokud jsou plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části v hranicích překryvného značení (v hranicích prvků ÚSES), platí pro ně regulativy stanovené pro plochy přírodní – vymezené pro ÚSES (nadřazený účel).

Hlavní využití:

- neoplocené plochy lesní a nelesní přírodní zeleně, samostatně vymezené a kontinuálně propojené za účelem ochrany hodnotné přírody a za účelem založení ekologické kostry krajiny, tvořené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability a interakčních prvků (ÚSES).

Přípustné využití:

- kompaktní porosty nízkou, střední a vysokou zelení o původní druhové skladbě rostlin a dřevin,
- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin a jejich doplňování druhově vhodnými (lesními) druhy,
- doprovodná zeleň zejména podél vodních ploch a toků a její doplňování,
- přirozené nesečené louky,
- drobné přirozené vodní toky a plochy, pokud nejsou vedeny jako samostatná funkční plocha, mokřady, mokřiny, revitalizace vodních toků,

- realizace protierozních opatření (zasakovací travnaté pásy, remízky, meze),
- příčné přechody komunikací, zemědělských a lesnických účelových cest a přírodních pěších cest,
- rekreační využití (tj. pěší turistika, procházení vymezeným prostorem ÚSES) je omezeně přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Při přerušení prvku ÚSES významnou dopravní stavbou je třeba spojitost prvku ÚSES zachovat vzájemným mimoúrovňovým překonáním (přemostěním, propustkem, podchodem apod.), umožňujícím bezkolizní migraci živočichů,
- situování stávající komunikace II/106 a stožárových vedení VVN.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- nevratné poškozování půdního povrchu, provádění terénních úprav a změn vodního režimu,
- změna stávající kultury luk a pastvin v plochách ÚSES (dle údaje v katastru nemovitostí) na ornou půdu,
- provozování rostlinné produkce (sečení luk) a užívání pozemků způsobem užívajícím intenzivní technologie, prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
- hnojení, vylévání kejdy, silážních šťáv a jiných tekutých odpadů,
- zřizování zahrad a sadů,
- násilné změny vodního režimu (odvodňování),
- těžení nerostných surovin,
- zřizování skládek,
- oplocení,
- v prostoru vymezeného nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice se nepřipouští nová výstavba, vyjma případného vodárenského zařízení (oploceného vodojemu přístupného lesní cestou a vodovodního potrubí) pro zásobování pitnou vodou; pouze v případě stávajících povolených a kolaudovaných objektů k rodinné rekreaci a k rodinné rekreaci v lesních porostech se připouští změny dokončených staveb, spočívající pouze ve vestavbě, případně v rozměrově nepodstatné přístavbě ve vztahu k hmotě stávající stavby (maximálně do 6 m² hrubé podlažní plochy včetně svislých obvodových stěn), sloužící výlučně k umístění základního hygienického vybavení (jedno WC, jedno umyvadlo, jedna sprcha), pokud je již objekt neobsahuje, a dále se připouští umístění podzemní nádrže na vodu a bezodtoké jímky pro dočasné uskladnění odpadních vod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v prostoru vymezeného nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice se výjimečně připouští existence stávajících ploch rekreace – ploch stávajících povolených staveb pro rodinnou rekreaci (včetně povoleného oplocení), a stávajících povolených staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech. Výjimečně přípustné jsou v odůvodněných případech návrhové plochy technické infrastruktury pro zabezpečení funkčnosti technické infrastruktury (viz výše např. vodojem, čerpací stanice).

F.2.18. ZK: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ PŘEVÁŽNĚ VYSOKÁ

Rámcová charakteristika:

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel (výjimečně i v zastavěném území), vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou keřového a stromového pokryvu s druhy dřevin středního a zejména vysokého vzrůstu.

Hlavní využití:

- porosty lesních dřevin – plochy vysoké zeleně kompaktní (rozsáhlejší i remízky), nekompaktní (rozptýlené, skupinové) a doprovodné liniové porosty dřevin (stromů a keřů), které jsou situované mimo pozemky uvedené v katastru nemovitosti jako lesní pozemek, ale mají obecně charakter a funkci lesa.

Přípustné využití:

- zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže, zeleň s funkcí izolační, estetickou a hygienickou vně zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby,

- trvalé travní porosty, louky, bylinné porosty, dřevní mýtiny,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady,
- plochy výjimečně zaplavované, uzpůsobené k zdržení či zadržetí vod (suché poldry),
- nezbytná údržba,
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, vozidlové cesty, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty, pokud nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou,
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- změna stávající kultury (dle údaje v katastru nemovitostí) na ornou půdu,
- zřizování zahrad a sadů,
- násilné změny vodního režimu (odvodňování),
- těžení nerostných surovin,
- zřizování skládek,
- oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze výjimečně, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout či obsloužit po stávajících cestách. Pěší a cyklistické cesty za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající cesty.
- v případě překryvného značení pro plochy přírodní – pro ÚSES platí regulativy pro ÚSES.

F.2.19. ZN: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ PŘEVÁŽNĚ NÍZKÁ, PŘÍRODNÍ LOUKY A PASTVINY

Rámcová charakteristika:

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou nízké, přirozeně existující luční bylinné zeleně přirozené druhové skladby nesečené.

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty, které nejsou určeny primárně k zemědělské rostlinné produkci a k výběhu skotu.

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin, stromořadí podél cest a komunikací,
- pastviny, sečení lučních porostů,
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady,
- výsadba dřevinné zeleně charakteru lesních porostů u pozemků horších bonit (bonitní třída 3 -5).
- plochy výjimečně zaplavované, uzpůsobené k zdržení či zadržetí vod (suché poldry),
- nepodstatné terénní úpravy v přirozených přírodních tvarech za účelem vytvoření prostorů umožňujících občasnou akumulaci tekoucích povrchových srážkových vod (tzv. suchých nádrží),
- situování dočasných elektrických ohradníků k vymezení výběhu skotu na pastvinách,
- dopravní stavby pro dosažení, údržbu a užívání plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory,
- travnaté plochy s umožněním kondičního rekreačního sportu,
- informační tabule, rozcestníky,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- v případě využití plochy nebo její části jako pastviny lze plochu dočasně vymežit elektrickým ohradníkem a na pastvině umístit dočasný dřevěný přístřešek pro hospodářská zvířata.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nevyužitelné funkcemi a nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- přeměna stávajících luk a pastvin (dle KN trvalý travní porost) na ornou půdu (zornění, obdělávání půdy),

- zřizování zahrad a sadů,
- násilné změny vodního režimu (odvodňování),
- těžení nerostných surovin,
- zřizování skládek,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné dopravní stavby lze realizovat pouze jako nezpevněné nebo mlatové, a to tehdy, nejde-li pozemky komunikačně obslužit jinak,
- v případě překryvného značení pro plochy přírodní – pro ÚSES platí regulativy pro ÚSES.

F.3. SOUPIS PLOCH (LOKALIT) PŘESTAVBY, NAVRŽENÉ NOVÉ VÝSTAVBY A ÚZEMNÍCH REZERV

V zastavěném území se vymezují plochy, kde je žádoucí provést přestavbu a zkapacitnění (účelnější využití) pozemků, v prostorové návaznosti na zastavěné území se vymezují zastavitelné plochy – plochy nové výstavby doplňující vhodně půdorys sídel, a dále se stanovují plochy územních rezerv, ve kterých je možno uvažovat výstavbu po naplnění předchozích jmenovaných ploch, nebo v případě jiných odůvodněných potřeb. Plochy jsou vymezeny hranicemi a označeny písmenem a číslem v hlavním výkresu Územního plánu Krřany (vyjma ploch staveb dopravní a technické vybavenosti, které očíslovány nejsou, ty jsou však s ostatními obsaženy ve výkrese základního členění území). Stanovuje se tento očíslovaný soupis ploch přestavby v zastavěném území (P), ploch zastavitelných pro novou výstavbu (Z) a ploch územních rezerv (R):

	označení plochy (lokality)			název a účel lokality
k. ú. Třebšín:				
- Závist	P1			Závist severovýchod – připuštěna zástavba lokality (obsahující rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci) izolovanými rodinnými domy v existující parcelaci (přestavbu staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy).
	P2			Závist centrum – možnost výstavby v centrální části Závisti – plocha pro chybějící občanské vybavení.
		Z1		Závist centrum – možnost výstavby v centrální části Závisti plocha zejména pro chybějící občanské vybavení, propojení stávající roztroušené výstavby jižně od II/106.
		Z2		Závist centrum – možnost výstavby v centrální části Závisti zejména pro chybějící občanskou vybavenost, propojení stávající roztroušené výstavby severně od II/106.
			R1	rezerva pro ucelení roztržitěné neuspořádané zástavby území RD Závist sever a pokračování (doplnění) veřejné místní obslužné komunikace.
		Z3		výstavba jednoho až dvou izolovaných RD.
		P3		umožnění zástavby 1 RD v proluce obklopené rodinnými domy.
- Třebšín:	P4			dostavba v místě bývalé zástavby v centrální poloze sídla Třebšín.
		Z4		umožnění výstavby cca 5 – 7 izolovaných RD na místě již k tomu účelu částečně povolené parcelace, propojení existujících částí zástavby sídla (sídla s prostorově odloučenou částí o 3 pozemky).
		Z5		umožnění využití pozemku u existující komunikace pro výstavbu 1 RD, ucelení tvaru sídla.
k. ú. Krřany				
- Krřany	P5			přestavbové území extenzivně zastavěné stavebně a technicky nevyhovujícími objekty, pro vznik areálu převážně zemědělské výroby, služeb (pracovních příležitostí).

			R2	územní rezerva pro vznik centra správního území Krřany (občanské vybavení a veřejné prostranství včetně komunikací).
	P6			přestavba zastavěného území pro občanské vybavení.
		Z6		doplnění (ucelení) tvaru sídla, potvrzení již dříve povolených zastavitelných ploch, s kapacitou cca 16 až 21 izolovaných RD, vymezení místní obslužné komunikace pro zajištění přístupu i k pozemkům zastavěného území, umožňující na nich výstavbu rodinných domů, ve veřejném zájmu obce Krřany. Hlavní rozvojová plocha správního území obce Krřany.
		Z7		umožnění výstavby 1 nebo 2 RD pro ucelení tvaru sídla.
		Z8		doplnění a ucelení tvaru sídla – cca do počtu 7 izolovaných RD.
		Z9		umožnění výstavby 1 RD pro ucelení tvaru obce.
		Z10		umožnění výstavby 3 RD pro ucelení tvaru obce.
		Z11		výstavba lokality 5 izolovaných RD odloučené od zastavěného území Krřan dle povolení vydaných stavebním úřadem.
k. ú. Teletín				
- Teletín	P7			přestavba v zastavěném území, ucelení tvaru sídla Teletín.
		Z12		doplnění tvaru obce jedním izolovaným RD.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření náleží v řešeném území:

číslo	název stavby /opatření
	stavby dopravní:
DS-01	stavba přeložky komunikace II/106 včetně souvisejících staveb, terénních úprav a výsadby zeleně
DS-02	úprava šířkových parametrů komunikace II/106 Závist západ
DS-03	úprava šířkových parametrů místní obslužné komunikace Závist západ
DS-04	úprava šířkových parametrů a veřejných prostranství u komunikace II/106 v prostoru centrální části Závisti
DS-05	prodloužení místní obslužné komunikace zástavby Závist – Norbertinka (jižně od II/106)
DS-06	páteřní obslužná komunikace zástavby Závist – Norbertinka (jižně od II/106)
DS-07	úprava šířkových parametrů veřejného prostranství stávající komunikace
DS-08	část nové místní obslužné komunikace pro obytnou zástavbu Závist (severně od II/106)
DS-09	úprava šířkových parametrů stávající místní obslužné komunikace mezi Závistí a Třebsínem
DS-10	úprava šířkových parametrů stávajících místních obslužných komunikací pro umožnění obytné zástavby
DS-11	veřejné prostranství pro umožnění přístupu k vodoteči a situování dešťové kanalizace
DS-12	nová místní obslužná komunikace pro obytnou zástavbu Třebsín
DS-13	dopravní prostor při ČOV Třebsín
DS-14	cesta pro umožnění přístupu a příjezdu HZS ke stávající zástavbě Dolní Rakousy
DS-15	úprava šířkových parametrů a veřejných prostranství u komunikace II/106 v prostoru centrální části Krřany
DS-16	úprava šířkových parametrů komunikace III/1063 Krřany
DS-17	místní obslužné komunikace obytných území Krřany
DS-18	nová místní obslužná komunikace území Krřany navrženého k přestavbě - vzniku zóny vybavenosti a služeb
DS-19	nová místní obslužná komunikace Krřany
DS-20	nová místní obslužná komunikace Krřany
DS-21	úprava parametrů prostoru veřejného prostranství u školy Krřany
DS-22	úprava šířkových parametrů komunikace III/1063 Teletín

DS-23	návrh parkoviště a úprava parametrů stávající místní obslužné komunikace Teletín
DS-24	úprava šířkových parametrů stávajících místních obslužných komunikací Teletín
DS-25	cesta pro pěší a cyklisty Štěchovice - Závist
DS-26	prodloužení stávající cesty s propojením lesních cest severně od Třebsína
DS-27	nápojení cesty z osady Údolí Ticha na veřejnou komunikační síť Třebsín
DS-28	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Třebsín
DS-29	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Třebsín
DS-30	nová pěší cesta Třebsín
DS-31	úprava trasy cesty Krřany
DS-32	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Krřany
DS-33	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Krřany
DS-34	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Krřany
DS-35	nová pěší cesta propojující prostory uvnitř sídla Krřany
	plošná a liniová zařízení technické infrastruktury:
TI-01	hlavní zásobovací řad (přivaděč pitné vody) do vodojemů Krřany – Třebsín – Závist (Norbertinka)
TI-02	vodojem Krřany
TI-03	vodojem Třebsín
TI-04	vodojem Závist (varianta I)
TI-05	vodojem Závist (varianta II)
TI-06	zdroj pitné vody a hlavní zásobovací řad (přivaděč pitné vody) do vodojemu Teletín
TI-07	vodojem Teletín
TI-08	rozvody pitné vody (z vodojemů ke spotřebitelům)
TI-09	čistírna odpadních vod Krřany
TI-10	čistírna odpadních vod Třebsín
TI-11	čistírna odpadních vod Teletín
TI-12	čerpací stanice splaškových vod Závist I
TI-13	čerpací stanice splaškových vod Závist II
TI-14	čerpací stanice splaškových vod Teletín
TI-15	základní kanalizační řady splaškové kanalizace
TI-16	retenční nádrž srážkových vod (DUN) Krřany
TI-17	retenční nádrž srážkových vod (DUN) Třebsín
TI-18	retenční nádrž srážkových vod (DUN) Závist
TI-19	základní kanalizační řady dešťové kanalizace
TI-20	přeložka nadzemního vedení 22 kV Závist (do země)
TI-21	nová rozvodná síť 22 kV včetně TS, Závist
TI-22	přeložka nadzemního vedení 22 kV Třebsín (nadzemní vedení)
TI-23	přeložka nadzemního vedení 22 kV Třebsín (do země)
TI-24	nová rozvodná síť 22 kV včetně TS, Třebsín
TI-25	přeložka nadzemního vedení 22 kV Krřany (do země)
TI-26	nová rozvodná síť 22 kV včetně TS, Krřany
TI-27	propojení rozvodné sítě 22 kV Krřany – Teletín (část zemní vedení, část nadzemní vedení) včetně TS
TI-28	nová rozvodná síť 22 kV včetně TS, Teletín
	územní systém ekologické stability funkční, územní systém ekologické stability k založení (nadregionální, lokální, interakční prvky):
ÚN-01	prvky ÚSES nadregionální (biocentrum NBC 24 Štěchovice), funkční
ÚL-02	prvky ÚSES lokální – funkční
ÚL-03	prvky ÚSES lokální - k založení
IP-04	prvky ÚSES interakční prvky - funkční

Pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložky II/106 se stanovuje koridor, ve kterém lze vedení přeložky umístit (upřesnit trasu přeložky vůči hranicím ploch s rozdílným způsobem využití obsaženým v tomto územním plánu) na základě podrobnější projektové přípravy stavby, a ve kterém lze práva k pozemkům vyvlastnit. Hranice koridoru jsou

obsaženy ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření (výkres č. 2.3.).

Veřejně prospěšné stavby a opatření v řešeném území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (odejmout nebo omezit), jsou obsaženy ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření (výkres č. 2.3.).

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1. KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v řešeném území, pro které lze uplatnit předkupní právo (předkupní právo může uplatnit Obec Krřany), jsou:

OV-01	mateřské školství č. parc. 297/4 část, 302/3 část, k. ú. Třebsín, ve prospěch Obce Krřany
PV-01	veřejné prostranství v centrální části Závisti č. parc. 298/1, část, 298/2 část, k. ú. Třebsín, ve prospěch Obce Krřany.
PV-02	veřejné prostranství v centrální části Závisti č. parc. 231/1, část, 232/1 část, k. ú. Třebsín, ve prospěch Obce Krřany.
PV-03	veřejné prostranství ve stávající zástavbě Třebsín č. parc. 25/1 část, k. ú. Třebsín, ve prospěch Obce Krřany.

Veřejně prospěšné stavby a opatření v řešeném území, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou obsaženy ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření (výkres č. 2.3.).

Níže uvedené plochy pro veřejně prospěšné stavby OV-2 a OV-3, vymezené v Územním plánu Krřany před vyhotovením jeho čistopisu, se na základě veřejného projednání z tohoto Územního plánu Krřany vylučují. K níže uvedenému využití budou stanoveny na základě případné budoucí změny Územního plánu Krřany z plochy rezervy R2 na následně uvedené plochy:

OV-02	školství, sport, zdravotní, sociální služby (centrální oblast správního území) č. parc. st. 177, st. 178/1, st. 178/2, st. 178/3 část, st. 178/4, st. 178/5, st. 178/6, st. 247, st. 248, st. 249, st. 250, 528/38, 528/39, 528/40 část, 663/3 část, 663/8 část, 663/9, 663/10 část, případně další, k. ú. Krřany, ve prospěch Obce Krřany.
OV-03	obecní správa (úřad), případně obecní policie, hasičský záchranný sbor (centrální oblast správního území) č. parc. st. 74/1 část, st. 74/2 část, 663/7 část, 663/15 část, 663/16 část, případně další, k. ú. Krřany, ve prospěch Obce Krřany.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nenavrhují a nestanovují.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ

J.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro naplnění uvažovaných výhledových záměrů koncepce jsou v řešeném území Územním plánem Krřany stanoveny pro významnou zástavbu tyto možné územní rezervy (R):

R	Stav	výhled	účel, podmínky pro budoucí využití	k. ú., hlavní parcela
01	ZN, ZK	BV, DS	doplnění tvaru obytné zástavby Závist - sever po vyčerpání návrhových ploch a umožnění jejich dopravní dostupnosti.	Třebšín 233/1, 234, 240/1, 240/8
02	VZ	OV, DS, OK, PV	Budoucí lokální centrum spádové oblasti – obecní správa, případně policie, hasičský záchranný sbor, prodejna, školství, sport, zdravotní a sociální služby, veřejná prostranství, komunikace, parkoviště.	Krřany 663/3, 663/7, 663/12, 663/15, 663/16 a další
02	PV	TI	čerpací stanice splaškových vod (záložní plocha v případě potřeby přečerpávání).	Třebšín, 33 / část

Územní rezervy se stanovují zejména pro budoucí rozvoj pro případ naplnění (vyčerpání) možnosti zástavby v plochách zastavěných, zastavitelných a v plochách přestavby.

Plochy územních rezerv jsou obsaženy ve výkresu základního členění území (výkres 2.1.) a v hlavním výkresu územního plánu (výkres 2.2.).

Plochy územních rezerv ostatní – neočíslované – jsou uvedeny pro případnou potřebu situování technické vybavenosti.

J.2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Takové plochy a koridory nejsou v území vymezeny.

J.3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE PRO ROZHODOVÁNÍ PODMÍNKOU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studii se v řešeném území nepředepisuje poříditi.

J.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, V NICHŽ JE PRO ROZHODOVÁNÍ PODMÍNKOU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán se v řešeném území nepředepisuje poříditi.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

K.1. ETAPIZACE

Po etapách bude realizována technická vybavenost, zejména stavby pro zásobování vodou a odkanalizování splaškových vod do čistíren odpadních vod v pořadí Krřany – Třebšín – Závist, a ve stejném pořadí budou realizovány nové lokality zástavby v návaznosti na existenci této infrastruktury. Etapy zásobování pitnou vodou jinak časově řadit s ohledem na situování vodního zdroje (přívod vody od Hostěradic) není technicky reálné, pokud by nebyl nalezen a zvolen jiný zdroj pitné vody.

V časové posloupnosti se preferuje přestavba a nová výstavba v zastavěném území obcí (uvnitř obcí) a jejich dovybavení veřejnou infrastrukturou před zakládáním nových lokalit (nad 2 rodinné domy) na zemědělské půdě. První etapou v území bude dovybavení obce Krřany obecním vodovodem a splaškovou kanalizací včetně ČOV a dovybavení základní občanskou vybaveností (MŠ, nižší třídy ZŠ).

K2. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

Výstavba v zastavitelných plochách se podmiňuje průkazem dostatečného zdroje pitné vody na pozemku a možností hygienicky nezávadné likvidace splaškových vod na pozemku stavby. Stavby budou připraveny, aby je bylo možno po realizaci obecního vodovodu a splaškové kanalizace napojit (přepojit) na veřejnou technickou infrastrukturu. Podmínkou výstavby rodinných domů je možnost napojení pozemku pro umístění stavby na veřejné prostranství s komunikací – veřejnou dopravní infrastrukturu (tj. sousedství pozemku s veřejným prostranstvím o předepsané šíři obsahujícím komunikaci).

Pro realizaci nových ploch zástavby rodinnými domy je podmiňující existence dostatečné volné kapacity míst v mateřském a základním školství v řešeném nebo (jako dočasné řešení přípustné pouze v době výstavby školských zařízení v řešeném území) v nejbližším okolním území.

Pro další kvalitní rozvoj, bezpečné a hygienicky nezávadné užívání řešeného území je nezbytnou investicí rekonstrukce komunikace II/106 v celém řešeném území a realizace její přeložky v Krňanech s uvedením do provozu současně s dálnicí D3 a křižovatkou Hostěradice.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Tato část Územního plánu Krňany obsahuje základní údaje a obsah - 10 stran (textová část strana 1 až 10), a dále výrok - 42 stránek textu (textová část strana 11 až 53), a 9 výkresů (grafická část).