

ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán Krřany byl zpracováván v jednotlivých fázích vždy na podkladě digitální katastrální mapy Českého ústavu zeměměřičského a katastrálního, aktuální k datu dokončení jednotlivých fází tohoto územního plánu. V průběhu pořizování docházelo ke změnám operátu KN, jak v průběhu hranic (rozdělování, slučování), tak v číslech parcelních. Územní plán Krřany je vydán na podkladě katastrální mapy aktuální ke dni 16. 9. 2019.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů byla provedena jednak s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, jednak byl návrh územního plánu koordinován s územními plány okolních obcí, a v neposlední řadě bylo přihlédnuto ke stabilizovanému stávajícímu využití řešeného území a jeho okolí.

Z hlediska širších vztahů je významné, že území je součástí rozlehlého Přírodního parku Střed Čech, a významného nadregionálního systému ÚSES. Jejich přítomnost má významný vliv na návrh využití řešeného území s ohledem na zachování kvality přírody, krajiny, a životního prostředí, zejména klidu a ticha. To se Územním plánem Krřany daří jistým omezením nárůstu zastavitelných ploch, omezením nové výstavby odloučené od sídel situované volně v krajině, a zástavby v pásech podél komunikací.

Prioritou k okolí se jeví řešení zachování kvality přírody, krajiny a rekreačního potenciálu, řešení problémů, které přinese situování dálnice v bezprostředním okolí řešeného území, řešení možností napojení na systémy technické infrastruktury a propojení prvků územního systému ekologické stability do území širších vztahů (návaznost prvků).

Na severu a západě řešeného území jsou hranicí vodoteče v krajině (údolích), na východě a jihu otevřená krajina s řídkým osídlením. Tento stav je návrhem Územního plánu Krřany plně respektován a neměněn.

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při zpracování Územního plánu Krřan byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR 2008); Územní plán Krřany nebyl zpracován v rozporu s tímto dokumentem. Řešené území zahrnující katastrální území Třebsín, Krřany a Teletín, není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné rozvojové oblasti, hraničí však na severu s rozvojovou oblastí republikové úrovně Praha OB1, a je touto oblastí ovlivňováno, a je situováním v kontaktu rovněž s rozvojovou osou OS6 Praha – Benešov – Tábor – Soběslav – České Budějovice – hranice ČR / Rakousko (Linz). Rozvojová osa OS6 je pásovým územím ovlivněným připravovaným pokračováním výstavby dálnice D3, rychlostní komunikace R3 na hranice ČR / Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor, a Soběslav. Navazuje na rozvojovou oblast OB1 a rozvojovou osu v zahraničí. Ovlivnění řešeného území blízkostí oblasti republikové úrovně a výstavbou dálnice znamenalo v návrhu územního plánu věnovat větší důraz na ochranu přírody, zástavba byla regulována s cílem zamezit její nadměrné rozšiřování za hranice zastavěného území a napravit pokud možno chyby vzniklé předchozími změnami územního plánu.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází mimo specifické oblasti.

Dle PÚR ČR a ZÚR StČK se na řešeném území nachází koridor dálnice D3, úsek Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55). Záměr je v PÚR ČR 2008 vymezen jako součást sítě TEN-T.

Dle PÚR ČR řeka Vltava je vedena jako koridor vodní dopravy VD2, vodní cesta využívaná na Vltavě (E 20-06) v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice (Slapy).

Přes řešené území a jeho okolí je dle PÚR ČR vymezen transevropský multimodální koridor (TEMK) M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR / Rakousko, Linz (X), který v sobě zahrnuje soustředění dvou a více druhů dopravy, v tomto případě se jedná o vodní cestu splavnění Vltavy do Českých Budějovic, o dálniční a silniční koridor D3 a R3, koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice České republiky (Linz), o plochu mezinárodního letiště a logistického centra, tj. vazbu na mezinárodní dopravní síť směrem do Rakouska. V řešeném území a jeho okolí se jedná ve smyslu výše uvedeného textu zejména

konkrétně o respektování splavnění Vltavy a o respektování dálničního koridoru D3 a eliminaci jeho negativních dopadů na řešené území.

Dle PÚR ČR je dále třeba na řešeném území zohlednit zejména tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti
- vytvářet podmínky pro revitalizaci opuštěných nebo devastovaných areálů
- zajistit ochranu nezastavěného území, zachovat a rozvíjet systém veřejné zeleně s vazbou na kulturní krajinu
- vymezit ÚSES
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu
- v kulturní krajině vytvářet podmínky pro zvýšení její ekologické stability, pro eliminaci přírodních katastrof a pro zvyšování jejich retenčních schopností.

Územním plánem Krřany se výše uvedené priority naplňují. V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán Krřany vytváří podmínky k tomu, aby pracovní místa bylo možno zřizovat a pracovní činnost bylo možno provozovat v řadě těchto ploch včetně ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, nikoliv pouze v plochách výrobních. Regulativy ploch zemědělské výroby umožňují přestavbu stávajících užívaných i opuštěných ploch v urbanisticky vhodných polohách, jejich modernizaci a intenzivnější využití. V dosud extenzivně užívaných plochách zemědělské výroby (v místech, kde je zemědělská výroba potvrzena) je umožněna jejich modernizace, přidružená výroba, umožňující jejich hospodárnější využití a různorodější nabídku pracovních příležitostí. Podmínkami stanovenými v textové i výkresové části Územního plánu Krřany se sleduje ochrana zastavěného území, jeho využívání, přestavba a naplňování přednostně před novými zastavitelnými plochami. Byly podrobně vymezeny prostory ÚSES, aby nedocházelo k jeho přerušení, a aby navazoval na prvky ÚSES (funkční i k založení) v okolních katastrech. Současně s tím bylo sledováno zvýšení ekologické stability krajiny, zejména potvrzením a rozšířením stávajících ploch krajinné zeleně o nové plochy. Byl potvrzen poměrně bohatý podíl lučních ploch, avšak za předpokladu, že tyto plochy nebudou vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a nebude znemožněno jejich případné zemědělské využití. V návaznosti na potřeby hospodaření s vodami, zabránění přírodních katastrof a zvyšování retenčních schopností krajiny byla v území předepsána obnova stavebně technického stavu a funkčnosti (vytěžením sedimentů) vodních nádrží, a návrh nových nádrží. Atraktivní přírodní prostředí i krajina a čistota ovzduší je základem tomu, aby sídla byla cílem cest za ozdravnou rekreaci, turistikou a sportem v krajině. Dosavadní zájem je ovlivněn zejména absencí kvalitních služeb. Územní plán Krřany vytváří nabídku a podmínky pro zvýšení cestovního ruchu situováním ploch komerčního občanského vybavení i smíšených obytných ploch. Územní plán Krřany nenavrhuje nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci, neboť území je touto funkcí přetíženo.

Zadání Územního plánu Krřany bylo schváleno 30. 12. 2013, a vycházelo z PÚR ČR 2008. V roce 2015 byla schválena vládou ČR usnesením č. 276/2015 a nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 PÚR ČR (aPÚR), ve stejné době byl vyhotovován návrh Územního plánu Krřany ke společnému jednání. Vzhledem k tomu, že Zadání Územního plánu Krřany ani vlastní Územní plán Krřany ve verzi ke společnému jednání neobsahoval vyhodnocení vůči 1. aktualizaci PÚR, je toto vyhodnocení do textu návrhu ÚP níže doplněno. K tomuto vyhodnocení byl použit srovnávací text PÚR 2008 a PÚR 2015.

Řešené území, zahrnující katastrální území Třebsín, Krřany a Teletín, není podle 1. aktualizace PÚR ČR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, obce řešené oblasti jsou mimo rozvojové oblasti, jsou v rozvojové ose OS6, tedy s výraznou vazbou na silnici I/3. Nový Územní plán Krřany neobsahuje návrhy a podmínky, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru vymezeného v 1. aktualizaci PÚR, v tomto případě koridoru D3. Dle PÚR ČR ve znění 1. aktualizace se řešené území nachází mimo specifické oblasti. Řešeného území se týkají zejména tyto republikové priority:

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení, a jedinečné kultury krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

Řešené území je velmi specifické svým ohraničením soutokem řek v hlubokých údolích situovaných na jeho okraji, rozsáhlejšími lesními porosty a značnou převahou lučních porostů nad pozemky obdělávanými pro potřeby rostlinné výroby; v území jsou tři původní sídla Třebsín, Krřany a Teletín s částečně zachovanými historickými jádry. Zástavba chudého zemědělského kraje byla v devatenáctém století významně poznamenána filozofií návratu člověka do přírody a s tím souvisejícím budováním trempských osad a chat v zalesněné krajině, a v době druhé světové války vysídlením obyvatel za účelem užívání území jako vojenského cvičiště jednotek SS, které znamenalo devastaci území - sídel i krajiny. Území mělo poté zůstat pouze s obnovenou zástavbou, případně se zástavbou symetricky doplňující

jmenovaná sídla kolem jejich historicky vzniklých center, s nezastavěnou převážně volnou krajinou, ve které by převažovaly plochy vysoké a nízké zeleně před zemědělskými plochami, a s rekreačními objekty pouze v dochovaném množství, ilustrující a dokládající dřívější fenomén a výjimečné specifické rekreační využití. Tento ráz byl přes uvedenou historii zachován cca až do konce minulého století, a v podstatě i za doby platnosti prvního Územního plánu obce Krňany, neboť současně platila stavební uzávěra vůči stavbám rekreace a chránící krajinný ráz (daná vyhláškou o oblasti klidu, později přírodního parku). Jako problematickou urbanizaci vzniklou nesystematicky zejména v průběhu minulého století lze hodnotit pouze vznik neusměrněné rozptýlené obytné zástavby Závisti a Norbertinky (místní části Závisti), ve kterou obvykle přerostly původní drobné rekreační objekty, zde vznikající se zahradami. Jako negativní zásah v rozporu s výše uvedeným článkem PÚR je možno hodnotit zejména až připuštění změn zmíněného územního plánu, které povolilo rozsáhlejší fragmentaci krajiny zástavbou, průnik nových staveb do volné krajiny, zástavbu na urbanisticky i krajinářsky nevhodných místech, například v Závisti a na jihu a východě Krňan, která nerozvíjela původní historickou zástavbu a ucelený tvar sídel, byla zásahem do krajiny a spolu s dříve povolenými plochami znamenala návrh nárůstu obyvatel až na trojnásobek. Nový Územní plán Krňany ke společnému jednání neměl na základě projednaného zadání jednoznačný požadavek významného snížení rozsahu zastavitelných ploch a snížení dosud povoleného počtu obyvatel, a pokud bylo možno, pouze korigoval dříve povolené zastavitelné plochy s cílem nápravy škod způsobených změnami č. 1 a 2 Územního plánu obce Krňany z roku 2002. Požadavek snížení rozsahu zastavitelných ploch a snížení dosud povoleného počtu obyvatel, a tedy náprav, které by korespondovaly s výše uvedeným požadavkem odstavce (14) a PÚR vzešel až v průběhu projednávání s KUSK dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, a v návrhu Územního plánu Krňany tak nové zastavitelné plochy byly poté s ohledem na dosavadní demografický vývoj a nápravu dřívějších chyb v územním plánování co nejvíce redukovány.

(14a): Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

S ohledem na převažující nízkou kvalitu zemědělské půdy byl kladen v návrhu Územního plánu Krňany důraz na ochranu přírody a krajiny z ekologických hledisek, byl ponechán či zvýšen rozsah dřevinných porostů, a převaha lučních pozemků před ornou půdou a jejím využitím pro zemědělskou rostlinnou výrobu. V zadání ani při tvorbě územního plánu nebyl signalizován zájem o rozšiřování rostlinné ani živočišné výroby, a rozsah těchto ploch byl proto redukován dle současných užívaných rozloh a ve prospěch vzniku pracovních příležitostí v obslužné sféře (Krňany). Zásahy do orné půdy chráněných bonit byly redukovány na minimum, v nezbytných odůvodněných případech, a to téměř vždy v plochách, kde byly zábory již dříve předchozími změnami územního plánu povoleny / připuštěny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Toto ustanovení nebylo v předchozích změnách územního plánu respektováno. Byla povolována zástavba rodinnými domy v území na základě jednostranných požadavků vlastníků pozemků, aniž by bylo území vybaveno potřebnou občanskou a technickou vybaveností, dořešena dopravní dostupnost pozemků, zastavitelné plochy byly situovány dle požadavků vlastníků pozemků tak, že znamenaly zhoršení stavu a hodnot území, jak půdorysu sídel, tak zásahů do volné krajiny, bez snahy lépe využít zastavěné území obcí. Nový Územní plán Krňany v některých případech již tento povolený stav nemůže změnit nebo napravit. Návrh obsahuje komplexní řešení občanské, dopravní a technické vybavenosti a pokud možno zmírňuje předchozí rozhodnutí o funkčně jednostranné zastavitelnosti území a rozsah zastavitelných ploch. Tím jednostranné hledisko potlačuje.

(19)... Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Viz výše. Návrh nového Územního plánu Krňany k veřejnému projednání snížil rozsah (nevhodně a v značném rozsahu předchozími změnami povolených) zastavitelných ploch na podkladě pokynu Krajského úřadu Středočeského kraje v souladu s uvedeným ustanovením odst. (19); dříve povolené zastavitelné plochy, které byly převzaty do návrhu Územního plánu Krňany ke společnému jednání z předchozího Územního plánu obce Krňany a jeho změn, byly podrobeny prověření a, nejsou v Územním plánu Krňany k veřejnému projednávání obsaženy, pokud nebyly v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR, a bylo možno je vyloučit.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací

činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh Územního plánu Krřany neobsahuje rozvojové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny. Ochrana přírody a krajiny je návrhem územního plánu ve smyslu výše uvedeného odstavce PÚR v platném znění navržena a zajištěna.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Srůstání sídel bylo dříve připuštěno v rámci povolených změn (například změna č. 1 / 8a – srůstání zástavby Třebšína a Závisti, změna č. 1/ 9a), srůstání roztroušených fragmentů existující zástavby v Závisti a rozpínání do volné krajiny rovněž změnou č. 1, ale i změnou č. 2. Srůstání sídel bylo nyní v Územním plánu Krřany vyloučeno. Srůstání fragmentů existující zástavby bylo navrženo v Územním plánu Krřany ke společnému jednání v prostoru Závisti. Nový Územní plán Krřany mohl buďto v prostoru Závisti navrhnout doplnění roztržštěné zástavby prostorem scelením rozptýlených fragmentů (lokalit) zástavby, a tímto návrhem vytvořit novodobé sídlo Závist, anebo navrhované změny č. 1 vyloučit tam, kde zástavba nebyla realizována nebo povolena, a nechat území ve fragmentech zástavby roztroušených v krajině, či navrhnout částečné doplnění. Územní plán Krřany vyhotovený ke společnému jednání obsahoval návrh doplnění roztroušené neuspořádané zástavby Závisti do uceleného sídla Závist. Tento záměr byl po negativním stanovisku KUSK Sk k rozsahu navržené zástavby v zastavitelných plochách a k počtu obyvatel, navrženému v rozporu s dosavadním stavebním a demografickým rozvojem, na základě požadavku KUSK snížit množství zastavitelných ploch a návrhového počtu obyvatel, změněn, a zastavitelné plochy byly významně omezeny.

Kontrola souladu Územního plánu Krřany s jednotlivými konkrétními požadavky aPÚR:

aPÚR stanovuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (vždy text článku aPÚR a komentář, zda je Územní plán Krřany navržen v souladu s článkem):

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

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (14).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (14a).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (15).

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

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (16).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (16a).

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

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (17).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (18).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (19).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (20).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (20a).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (21).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (22).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však

vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (23).

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

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (24).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (24a).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (25).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (26).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (27).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s čl. (28).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch

s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán Krňany je zpracován v souladu s čl. (29).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Krňany je zpracován v souladu s čl. (30).

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

Územní plán Krňany je zpracován v souladu s čl. (31).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Územní plán Krňany je zpracován v souladu s čl. (32).

Na území obce Krňany byly zejména zohledněny tyto výše uvedené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- ochrana přírodních hodnot území a krajiny nad zájmy vlastníků pozemků o neúměrné rozšiřování ploch pro bydlení do volné krajiny mimo půdorysy sídel, což by vedlo k negativnímu nadměrnému zatížení území přírodního parku,
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- území sídel dovybavit přednostně veřejnou infrastrukturou a připustit zvýšení počtu pracovních příležitostí v místě, snižující hybnost za prací
- snížit dopady klimatických změn.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Platnou územně plánovací dokumentací kraje byly v době zpracování Zadání Územního plánu Krňany Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK), které byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 19. 12. 2011 formou Opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Navržené řešení Územního plánu Krňany bylo s tímto dokumentem koordinováno a byly zohledněny požadavky zpřesňující záměry PÚR ČR 2008 (nejsou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly).

ZÚR StČK konstatuje, že v předmětném území převažuje rekreační bydlení a individuální bydlení. Staré budovy včetně hospodářských mění postupně využití většinou za účelem individuální rekreace. Sídla nenabízejí základní veřejnou infrastrukturu, není vyvážen podíl trvalého bydlení a nabídky pracovních příležitostí, což vyvolává dopravní zátěže a závislost na hospodářských centrech či spádových sídlech. Tento stav požaduje v územním plánu ošetřit.

V Územním plánu Krňany lze nástroji územního plánování – návrhem příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a regulací těchto ploch - pouze vytvořit podmínky, které by umožnily investice do chybějící veřejné infrastruktury a vznik nových pracovních míst. Nová pracovní místa se navrhuje vzhledem k charakteru území vytvářet zejména formou drobného podnikání a přestavbou stávajících areálů a statků, dnes nedostatečně využitých, zde se zaměřením zejména na zemědělskou a přidruženou výrobu. K tomuto cíli je však ještě třeba celorepublikově vytvořit ekonomické podmínky a pobídky, nezávisí to jen na regulativech Územního plánu Krňany.

Dálnice D3 včetně mimoúrovňových křižovatek a k nim přilehlých úseků nově navrhovaných komunikací (přeložek) je vedena v ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba č. D005, kterou je nutno respektovat – návrh Územního plánu Krňany ke společnému jednání ji respektoval ve verzi, kterou obdržel od investora D3 a jeho projektanta, tj. dle studie Pragoprojekt z 12/2009.

V dubnu roku 2015 byla zpracována zhotovitelem Pragoprojekt, a. s., nová technická studie D3 0301 Praha – Jílové, 0302 Jílové Hostěradice, 0303 Hostěradice – Václavice. V červenci roku 2015 byla vydána 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválená Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. Návrh Územního plánu Krňany k veřejnému projednání byl koordinován s uvedenými dokumenty (upraven a doplněn). Doplněn byl zejména koridor pro veřejně prospěšnou silniční stavbu dálnice D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, který je nově obsažen v platné 1. aktualizaci ZÚR StČK.

ZÚR StČK ukládají věnovat pozornost nadřazenému systému komunikací, zejména přeložce II/106, kterou obsahují jako veřejně prospěšnou stavbu a součást výstavby D3. V souvislosti s návrhem Územního plánu Krňany bylo prověřováno, jaký důvod vedl investora stavby k zobrazení rozsahu přeložky komunikace II/106, který neřeší problémy navýšení dopravy v Krňanech, tj. z jakého důvodu nebyla navržena přeložka II/106 tak, aby tato komunikace neprocházela středem obce Krňany. Přeložka II/106 byla řešena, aby znamenala minimální náklady, a to v rozsahu, který vyvolalo situování mimoúrovňové křižovatky Hostěradice. Na konzultaci ŘSD ČR, a. s. odpověděla, že nemá zájem na tom, aby řešila případné zhoršení hygienických podmínek v obcích kolem dálnice, že negativa (větší dopravní zátěže, a z toho plynoucí větší zátěže hluku a nárůst znečištění ovzduší) vyváží to, že mají obce rychlý přístup na dálnici, a že v případě nespokojenosti si musí přeložky silnic hradit obce samy. Návrh Územního plánu Krňany potvrdil urbanistickou a dopravní potřebu přeložky II/106 - obchvatu Krňan, který byl obsažen již v předchozím územním plánu. Navrhuje se tuto přeložku doplnit do ZÚR StČK v další aktualizaci ZÚR, respektive o přeložku prodloužit návrh silničních staveb a jejich koridorů obsažených v 1. aktualizaci ZÚR, bez ohledu, kdo bude investorem stavby.

ZÚR StČK ukládá respektovat a vyznačit – upřesnit hranice a plochy ochranné zóny ÚSES – ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 61, a biocentrum NBC 24 Štěchovice. V Územním plánu Krňany bylo respektováno a vyznačeno.

Územní plán Krňany respektuje prostory s výskytem nerostných surovin tak, že návrhem ploch s rozdílným způsobem využití případnou těžbu v budoucnu neznemožní, ale v souladu se ZÚR StČK nenavrhuje plochy pro okamžité otevření lomů a umožnění těžby.

K datu vydání Územního plánu Krňany k veřejnému projednání byly v platnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace. V řešeném území se vyskytují konkrétně tyto jevy obsažené v předmětné nadřazené dokumentaci a jejich limity:

- a) v řešeném území je obsažen návrh koridoru stavby D3, respektive mimoúrovňové křižovatky s komunikací II/106 a přeložky této komunikace.

Do návrhu Územního plánu Krňany byl použit tvar koridoru veřejně prospěšných silničních staveb (D3 a přeložka II/106) dle výkresové části 1. aktualizace ZÚR a podrobná digitální data získaná od projektanta dokumentace k územnímu rozhodnutí návrhu trasy D3, MÚK Hostěradice i přeložky II/106 (VPS D005). Vzhledem k tomu, že návrh neobsahuje pokračování přeložky II/106 kolem obce Krňany, ale končí před severovýchodním okrajem obce, byl do územního plánu doplněn, zakreslen a potvrzen návrh pokračování této přeložky kolem obce Krňany (obchvat obce) v poloze obdobné, jak se vyskytuje v Územním plánu obce Krňany z roku 2002, byť s ním investor dálnice v současnosti při stavbě dálnice nepočítá. Jevy jsou popsány v textu výroku Územního plánu Krňany v kapitole D.1., v odůvodnění územního plánu v kapitole E.5.1., a obsaženy ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.03. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 2.04. Výkres veřejné infrastruktury – doprava, 4.01. Koordinační výkres, 4.02. Širší vztahy. Stavby D3 v souladu s 1. aktualizací ZÚR a dle záměrů investora jsou v návrhu Územního plánu Krňany respektovány a nejsou dotčeny.

- b) v řešeném území probíhají trasy vzdušného vedení VVN 400 kV a 110 kV včetně ochranných pásem. V Územním plánu Krňany jsou respektovány a návrhem nejsou dotčeny. Jsou uvedeny v odůvodnění v kapitole E.6.4. Zásobování elektrickou energií, a zobrazeny ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.05.4. Koncepce veřejné infrastruktury, zásobování elektrickou energií, 4.01. Koordinační výkres, 4.02 Širší vztahy.
- c) nad řešeným územím probíhají dle výkresové části ZÚR dva významné radioreléové paprsky, respektive dle současné platné terminologie dva radiové směrové spoje. Jsou vyznačeny ve výkresu 2.05.5. Koncepce veřejné infrastruktury – telekomunikace, spoje, 4.01. Koordinační výkres, 4.02 Širší vztahy.

Radiový směrový spoj RS Cukrák – RS Votice - Mezivrata prochází přes řešené území okrajově, a to jednak v severozápadní části (nejvýše položené místo terénu pod trasou vzdušného spoje je 383 m n. m.), jednak v prostoru osady Proudý (nejvýše položené místo pod trasou vzdušného spoje je 260 m n. m.), a jednak v jihozápadní části řešeného území (nejvýše položené místo terénu pod trasou vzdušného spoje je 438 m n. m. Trasa neprochází nad žádnou navrhovanou zastavitelnou plochou. Zhotovitel Územního plánu Krňany provedl mj. prověření výpočtem. Vysílač Cukrák je umístěn na kótě 411 m n. m., jeho výška je 195 m, umístění antény na stožáru ve výšce cca 460 m n. m. (tj. cca 50 m nad terénem). Vysílač Mezivrata je umístěn na kótě 712 m n. m., výška vysílače 83 m, umístění antény na stožáru ve výšce cca 760 m n. m. (tj. cca 50 m nad terénem). Nejvýše položené místo terénu v řešeném území pod vzdušným spojem: 438 m n. m. Vzdálenost Cukrák – Mezivrata: 43,603 km, vzdálenost Cukrák – nejvýše položené místo v řešeném území: 13,770 km. Nad nejvýše položeným posuzovaným místem je paprsek v úrovni 554,89 m n. m., tj. cca 117 m nad terénem. Vzhledem k tomu, že pod trasou paprsku není situována nová zástavba, pouze okrajově stabilizované plochy rekreace individuální (RI) – stávající chaty, nebyla výpočtem prověřována

Fresnelova zóna (ochranné pásmo spoje).

Radiový směrový spoj RS Strahov – RS Jistebnice – Ounuz prochází přes řešené území rovněž okrajově, a to jen v severozápadní části řešeného území (nejvýše položené místo terénu pod trasou vzdušného spoje je 436 m n. m.). Trasa neprochází nad žádnou zastavitelnou plochou. Zhotovitel Územního plánu Krňany provedl mj. prověření výpočtem. Vysílač Strahov na pozemku č. parc. 288/1, k. ú. Hradčany ve vlastnictví České republiky, Ministerstvo obrany, je umístěn na kótě 329,3 m n. m., výška vysílače nezjištěna, umístění antény na stožáru ve výšce cca 390 m n. m. (tj. cca 60 m nad terénem). Vysílač 40917 TA Ounuz je umístěn na kótě 714,0 m n. m., výška vysílače nezjištěna, umístění antény na stožáru ve výšce cca 740 m n. m. (tj. cca 25 m nad terénem). Nejvýše položené místo terénu v řešeném území pod vzdušným spojem: 436 m n. m. Vzdálenost Strahov – Ounuz: 61,27 km, vzdálenost Strahov – nejvýše položené místo v řešeném území je 24,900 km. Nad nejvýše položeným posuzovaným místem je paprsek v úrovni 532,0 m n. m., tj. 96 m nad terénem. Vzhledem k tomu, že pod trasou paprsku není situována nová zástavba, pouze stabilizované plochy rekreace individuální (RI) a plochy obytné (BV), případně smíšené obytné (SV) do výše 2 NP, nebyla výpočtem prověřována Fresnelova zóna (ochranné pásmo spoje).

- d) v řešeném území je obsažen jev přírodní park – stav. Jedná se o Přírodní park Střed Čech, vymezený vyhláškou ONV Praha západ v roce 1990, pokrývající celé řešené území s výjimkou drobné výměry kolem Šejtovy. Vzhledem k tomu, že vyhláška byla shledána jako zastaralá, obsahující řadu překonaných pojmů a ustanovení, a obsahující stavební uzávěru pro zamezení dalších staveb individuální rekreace (chatových osad), byl Krajský úřad Středočeského kraje dne 22. 5. 2014 požádán o stanovisko k platnosti, použitelnosti a respektování této vyhlášky, s dotazem, zda bude vyhláška v dohledné době upravena, aktualizována, měněna, či jakým způsobem má být zohledňována při tvorbě nového Územního plánu Krňany. Krajský úřad Středočeského kraje sdělil dne 15. 7. 2014 pod SZ 080972/2014/KUSK REG/Bou, č.j. 105042/2014/KUSK, že původní vyhláška zůstává platnou, ale v částech, které jsou překonané a nerealizovatelné pozbyla účinnosti. Dále sdělil, že podmínky v území, sledované touto vyhláškou, stanoví nový Územní plán Krňany v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití. Písemná odpověď byla dále konkretizována na konzultaci dne 27. 8. 2014. Bylo sděleno, že opatření obecné povahy, kterým bude vydán nový Územní plán Krňany, stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, kterými bude vyhláška pro konkrétní řešené území nahrazena či aktualizována. Korespondence je uložena v archivu Obce Krňany.

Nový Územní plán Krňany byl v textové i výkresové části podřízen zásadám sledovaným výše uvedenou vyhláškou. Nové plochy pro výstavbu nových objektů individuální nebo hromadné rekreace (regulováno čl. 3 odst. 1 vyhlášky) nebyly navrženy, pro stávající plochy a objekty individuální rekreace nebyla však stanovena v regulativech nového Územního plánu Krňany stavební uzávěra, a bylo připuštěno základní hygienické vybavení stávajících objektů pro individuální rekreaci a z toho důvodu jejich přiměřené změny. Přípustné je nahradit na stávajících pozemcích lokalit individuální rekreace stávající objekt novým nebo vyplnit proluku ve stávající zástavbě dle regulativů stanovených v novém Územním plánu Krňany.

Problém byl shledán při tvorbě nového Územního plánu Krňany v souvislosti s požadavkem a plněním čl. 3 odst. 2 vyhlášky, stanovujícím, že v oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny, neboť některé lokality dříve povolených změn Územního plánu obce Krňany z roku 2002 toto ustanovení vyhlášky nerespektovaly, a přesto byly kladně projednány s dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje. V některých takových lokalitách byla již zástavba rozestavěna, dokonce realizována, byť nebyla kolaudována a zanesena v KN, v některých lokalitách byly již vynaloženy náklady a investice do přípravy výstavby; byly proto zvažovány právní aspekty, vyplývající jednak z respektování či nerespektování povolených změn a stavebním úřadem povolené výstavby dle těchto změn, a jednak z respektování či nerespektování nadřazené územně plánovací dokumentace a výše uvedeného ustanovení vyhlášky, když některé změny byly zřejmě povoleny a jsou v rozporu s vyhláškou a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zvažováno bylo rovněž, kde je hranice mezi „narušením“ a „podstatným narušením“ přírodního prostředí a vzhledu krajiny, které vyhláška uvádí. Pokud se jednalo převážně o rodinné domy, jejich provoz podstatně krajinu nenarušuje, otázkou je, jaký vzhled stavby a její poloha v krajině narušuje přírodní prostředí a vzhled krajiny, a jaký vzhled narušuje *podstatně*. Zde je hodnocení jen na subjektivním pocitu, právně nepřezkoumatelné. Dle názoru pořizovatele spíše než vzhled (architektura, hmota, barva) obvykle naruší přírodní prostředí a vzhled krajiny situování objektů osamoceně v krajině nebo mimo souvislou existující zástavbu, nebo nelogicky z této zástavby vystupující (například vůči jádru asymetrické radiální výběžky podél komunikací, zakládání samostatných skupin rodinných domů mimo existující historicky vzniklá sídla), či zástavba v dominantní poloze viditelná z frekventovaných míst a zástavba velkými hmotami či výškami neobvyklá. Výsledkem všech těchto úvah pak byl a je návrh ploch s rozdílným způsobem využití, obsažený v Územním plánu Krňany.

Přírodní park Střed Čech je uveden v odůvodnění v kapitole E.1.6. Analýza právního stavu před zahájením prací na návrhu Územního plánu Krňany, E.8.2. Ochrana přírody. Hranice přírodního parku jsou obsaženy ve výkresové části,

ve výkresu 2.06. Koncepce uspořádání krajiny, a 4.01. Koordinační výkres.

V textu Územního plánu Krřany – výroku i odůvodnění bylo k vyhlášce o oblasti klidu Střed Čech (o přírodním parku) doplněno, jak jsou její ustanovení respektována, a která její ustanovení se regulativy upravují. Územní plán Krřany upravuje ustanovení čl. 3 odst. 1 až 4 takto:

Odst. 1. zní: Všechny orgány a organizace jsou povinny realizovat veškerou stavební činnost v oblasti v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Na území oblasti je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace.

Návrh Územního plánu Krřany ruší ustanovení o stavební uzávěře a nahrazuje jej umístěním ploch rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci a ploch staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech, a stanovením jejich konkrétních regulativů.

Odst.2. zní: Stavební a územně plánovací činnost v oblasti musí být projednána s odborem kultury ONV Praha západ. V oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny.

Postup při stavební a územně plánovací činnosti stanovuje stavební zákon v platném znění, OK ONV Praha západ již neexistuje; první věta odstavce pozbyla platnosti. Výstavba objektů a zařízení v řešeném území bude povolována dle regulativů stanovených Opatřením obecné povahy, kterým se vydá Územní plán Krřany. Dle vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a regulativů k nim stanovených bude zajištěna výstavba i ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu. Výstavba osamocených staveb nebo lokalit ve volné krajině nebo v pásech podél komunikací se vylučuje. Druhá část odstavce se tedy rovněž nahrazuje. Výstavba objektů, které by vzhledem narušovaly přírodní prostředí a vzhled krajiny se regulativy nepřipouští. Vylučuje se termín „podstatné narušení“, neboť nelze přesně právně stanovit, kdy se jedná o podstatné narušení.

Odst. 3. zní: Při souhrnných pozemkových úpravách je nutno uchovat podél vodních toků dnešní trvalé travní porosty s rozptýlenými dřevinami. Musí se uchovat i současný podíl trvalých travních porostů, pokud přispívají k rekreační způsobilosti krajiny nebo jsou součástí jejího charakteru. Regulaci vodotečí v oblasti je nutno provádět v souladu se zásadami ochrany přírody a tvorby krajinného prostředí a lze ji připustit jen výjimečně v případech, kdy to bude nutné z hlediska zajištění zemědělské výroby a pro potřeby nezbytné úpravy odtokových poměrů nebo v souladu se záměry a cíli územního plánování.

Toto ustanovení je návrhem nového Územního plánu Krřany respektováno, a jeho plnění zajištěno stanovením a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativů k těmto plochám.

Odst. 4. zní: V oblasti není dovoleno zřizovat zahrádkářské osady.

Nový Územní plán Krřany vylučuje zřizování zahrádkářských osad jak v textu (kapitola C.4.2. výroku), tak ve výkresové části (plochy pro situování zahrádkářských osad se ve výkresové části nevyskytují).

- e) v řešeném území je obsaženo svými částmi nadregionální biocentrum NC24 Štěchovice. Nadregionální biocentrum NC 24 Štěchovice je významným prvkem v rozsáhlém nadřazeném systému ekologické stability krajiny, procházející Českou republikou podél toku Vltavy, který je vymezen v ZÚR Středočeského kraje. ZÚR stanovují v odst. (194) výrokové části respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury se připouštějí v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň že nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Prvek ÚSES je veden v ZÚR StČK jako veřejně prospěšné opatření. V řešeném území je i ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, uvnitř území ochranné zóny jsou obsaženy pouze plochy současného stavu LH, ZK, ZN, ZS a stávající cesty.

Nadregionální biocentrum je v návrhu Územního plánu Krřany obsaženo, v jeho hranicích se nacházejí kromě ploch LH, OP, ZK, ZN pouze stávající plochy dopravní infrastruktury, stávající plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech, které jsou vedeny v operátu KN. Nenacházejí a nenavrhují se zde žádné zastavitelné plochy a nejsou v něm obsaženy ani plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné, ani nové plochy rekreace. Jakožto návrhová plocha je v hranicích NC24 obsažena plocha pro vodojem, což není v rozporu se ZÚR, které připouštějí stavbu technické infrastruktury v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. Stavba vodojemu nebude mít vliv na ekosystémy a stabilizující funkci v krajině. Stavba vodojemu je vázána na nejvyšší místo v krajině kvůli tlakovému pásmu, a v následné podrobnější dokumentaci bude posouzeno, zda bude s ohledem na náklady a provoz výhodnější do tohoto místa vodu čerpat, a tlak zajistit gravitací, nebo

vodojem umístit v nižší nadmořské výšce a tlak zajistit dotlakováním.

K zajištění požadavků ZÚR Středočeského kraje obsahuje návrh Územního plánu Krřany regulativy pro prostor vymezeného NC24 v textu výroku kapitole F.2.17., v odůvodnění v kapitole E.8.3. Územní systém ekologické stability, jev je zobrazen ve výkresech 2.02 Hlavní výkres, 2.03 Výkres VPSO, 2.06. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES, 4.01 Koordinační výkres.

- f) v řešeném území je obsažen jev maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněná jen bodem). Jedná se o maloplošné zvláště chráněné území PP Teletínský lom. V textové části – v odůvodnění je popsán v kapitole E.8.2. Ochrana přírody, a rovněž obsažen ve výkresové části – ve výkresu 2.06. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.01. Koordinační výkres. Ve výkresu 2.02. Hlavní výkres je součástí vyznačeného lokálního biocentra Chlístovský les, a současně v ploše LH, čímž je zajištěna z hlediska územního plánování jeho ochrana.
- g) v řešeném území je obsažen jev evropsky významné lokality (ve výkresu ZÚR nečitelný). Jedná se o plochu řečiště Sázavy Natura 2000 EVL Dolní Sázava. Územním plánem Krřany je plně respektován, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití není ovlivněn, Územní plán Krřany v jejím okolí obsahuje pouze existující přípustné využití, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Čistota vody řeky Sázavy nebude v řešeném území návrhem nového Územního plánu Krřany ovlivněna, u existujících staveb individuální rekreace (RI, RL) návrh Územního plánu Krřany stanovuje vyvážení splaškových vod z bezodtokových akumulčních jímek nebo mobilních biologicko-chemických WC bez závislosti na přívodu a odpadu vody. EVL je obsažena a popsána v textové části Územního plánu Krřany i v jeho výkresech - ve výkresu 2.06. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.01. Koordinační výkres.
- h) v řešeném správním území obce je obsažen jev chráněná ložisková území a výhradní ložiska (bilancovaná). V území těchto vymezených jevů nejsou v Územním plánu Krřany navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by omezily nebo ztížily případnou budoucí těžbu (například zvýšily náklady na těžbu). Prostory podléhající ochraně nerostných surovin jsou uvedeny v textu (výroku) v kapitole E.8, v odůvodnění v kapitole E.8.9., a obsažené ve výkresu 2.6. Koncepte uspořádání krajiny (životní prostředí, krajina), a 4.1. Koordinační výkres.
- i) v řešeném území je obsažen jev poddolovaná území (malá území znázorněná jen bodem). Jedná se o stará důlní díla a poddolované území v oblasti Dolní Rakousy. Veškeré známé a evidované jevy jsou obsaženy ve výkresu 2.06. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES, a 4.1. Koordinační výkres a v textu odůvodnění kapitola E.8.9. Ochrana nerostných surovin. V místech předmětných jevů Územní plán Krřany neobsahuje žádné zastavitelné plochy, je potvrzen pouze současný stav funkčního využití území.

K datu verze Územního plánu Krřany po veřejném projednání je v platnosti úplné znění ZÚR Středočeského kraje po 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2. AZÚR), schválené 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018 /ZK, nabytí účinnosti 4. 9. 2018. 2. AZÚR SK nemá vliv na Územní plán Krřany, respektive nemění výše uvedené konstatování souladu Územního plánu Krřany se ZÚR SK.

Územní plán Krřany dále vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných pro území obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov aktualizovaných v roce 2014. ÚAP byly konkretizovány do měřítko územního plánu doplňujícími průzkumy, které provedl zhotovitel Územního plánu Krřany v roce 2013. Doplňující průzkumy sestávaly ze získání podrobnějších údajů a informací či digitálních dat od orgánů státní správy a organizací, včetně správců zařízení a ploch, a dále z pochozích průzkumů v celém řešeném území a digitalizace zjištěných dat. Územní plán Krřany ve verzi k veřejnému projednání vycházel ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů, schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 9. 2017.

A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování se zabývá zejména vyhodnocením zajištění ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území a splněním požadavku na ochranu nezastavěného území.

Územní plán Krřany je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Územní plán Krřany vytváří předpoklady pro zabezpečování trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Toho dosahuje zejména:

- regulací funkčního využití celého řešeného správního území obce s cílem trvale stabilizovat a posílit udržitelné využívání, v návaznosti, v kontinuitě a aktualizaci původní základní koncepce založené předchozím Územním plánem obce Krřany (za odstranění návrhů, které jsou v současnosti v rozporu s aktuálně platnými nadřazenými územně plánovacími dokumenty).
- vytvořením podmínek k zajištění atraktivnosti místa, a tedy podmínek pro zájem o trvalý pobyt obyvatel, a jejich

obživu s nabídkou pracovišť v místě (se snížením potřeby dojíždění za prací a za základní vybaveností) i lepších podmínek pro rekreační pobyt.

- vytvořením podmínek pro zamezení nadměrného nevhodného rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, tj. pro dostavbu a přestavbu zejména uvnitř sídla při zachování jeho venkovského charakteru a urbanistických i architektonických a kulturních hodnot, případně připuštěním nových ploch k ucelenosti tvaru sídla a potvrzení jeho historického jádra.
- vytvořením územně technických podmínek pro umírněný rozvoj bydlení na nových zastavitelných plochách za předpokladu souběžného vzniku a rozvoje elementárních funkcí vybavenosti nezbytných pro trvalé celoroční bydlení.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jeho obyvatel.
- koncepcí dopravy snižující rizika kolizí pěší, cyklistické a motorové dopravy.
- koncepcí technického vybavení území, směřující k ekologickým technologiím, šetrným k životnímu prostředí.
- vytvořením územně technických podmínek pro zachování ploch přírody za umožnění zemědělské produkce.
- vytvořením podmínek k zachování a rozšíření přírodních a krajinných ploch bez zástavby, zvýšení hodnoty a estetiky krajiny i sídel v ní citlivě zasazených.
- vytvořením územně technických podmínek pro ochranu nezastavitelných ploch, ochranu cenných ploch přírody a krajiny, za umožnění zemědělské produkce v místech k tomu vhodných, tyto hodnoty nesnižující.

V řešeném území správního území Krřany došlo k situaci, kdy v krajině mimo stávající sídla a jejich ucelený a logický tvar byla předchozím Územním plánem obce Krřany, respektive jeho změnami, připuštěna výstavba rodinných domů v rozporu s urbanistickými principy přípustného situování zastavitelných ploch, v rozporu se zásadami ochrany krajiny, a v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Takové plochy byly z návrhu nového Územního plánu Krřany vyloučeny, a to i v případě, že byla povolena přeparcelace pozemků, uvažovaná vlastníky pro situování rodinných domů. V případech, kdy byla povolena a realizována technická vybavenost pro následné umístění rodinných domů, bylo o ponechání takové plochy v Územním plánu Krřany rozhodováno případ od případu dle možných právních a finančních dopadů na Obec Krřany.

Pokud byla stavebním úřadem v takové nevhodné zastavitelné ploše stavba rodinného domu již povolena, v souladu s principy tvorby územních plánů je možno tyto případy řešit buďto zanesením pouhé plochy pod touto povolenou stavbou, nikoliv celého pozemku kolem rodinného domu, v extrémním případě lze i nechat plochu jako „neurbanizovanou“; tím je sděleno, že stavba je v území v současnosti i do výhledu nežádoucí, nepotvrzená, a stavebník tak v budoucnu bude moci provádět pouze a jen opravy a udržovací práce na stavebním objektu.

Množství nových zastavitelných pozemků zejména mimo logický půdorys sídel a ve volné krajině, kde byla připuštěna změnami předchozího Územního plánu obce Krřany z roku 2002 výstavba rodinných domů, neodpovídající potřebám ani dosavadnímu demografickému vývoji a ochraně přírody a krajiny, významně zkomplikovala pořízení nového Územního plánu Krřany. Rozsah zastavitelných ploch v krajině přírodního parku byl negativně hodnocen ve VVURÚ, a následně stanovisky KUSK, což vedlo po zpracování verze Územního plánu Krřany ke společnému jednání k jeho přepracování – k redukci zastavitelných ploch v řadě prostorů, kde byly tyto plochy vyhodnoceny jako nežádoucí z hlediska urbanistických zásad, z hlediska ochrany přírody a krajiny a její nadměrné zátěže. Pouze v některých případech, kde by Obec Krřany byla v situaci, kdy by byla ohrožena reálnými rozsáhlými finančními náhradami, byly dřívější nevhodně připuštěné zastavitelné plochy potvrzeny (například větší lokalita obsahující pozemky 316/14, 316/16, 316/17, a další, k. ú. Krřany, nevhodně situované a odloučené od kompaktního půdorysu sídla Krřany).

Územní plán Krřany napravlující, pokud to bylo možné, předchozí chyby spočívající v připuštění množství nových zastavitelných ploch na urbanisticky nepřijatelných místech, a tedy v nadměrném zatížení přírody a krajiny (způsobující i její estetickou degradaci) a v nereálném návrhu demografického vývoje, navrhuje zejména dovybavení území chybějící veřejnou infrastrukturou a v neposlední řadě reaguje na klimatické jevy posledního období (nedostatek srážek, úbytek pitné vody, přívalové deště, zvyšování teplot aj.).

Na základě výše uvedeného hodnocení lze shrnout, že Územní plán Krřany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Projednání Územního plánu Krřany probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Dosud byl platný Územní plán obce Krřany (schválen usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, vyhlášen obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002, nabytí účinnosti 1. 11. 2002), jeho změna č. 1 (vydaná opatřením obecné povahy dle usnesení Zastupitelstva obce Krřany č. 14/2009 dne 14. 12. 2009, nabytí účinnosti 2. 1. 2010), a změna č. 2 (vydaná opatřením obecné povahy dle usnesení Zastupitelstva obce Krřany č. 2/2012 dne 20. 02. 2012, nabytí účinnosti 13. 03. 2012). Úplné znění Územního plánu obce Krřany po vydání změn nebylo pořízeno.

O pořízení nového Územního plánu Krřany bylo ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Krřany č. 2/2012 ze dne 20. 02. 2012. Zadání Územního plánu Krřany bylo zpracováno na základě tohoto rozhodnutí obce. Zadání Územního plánu Krřany bylo zpracováno v období 06 - 08 / 2013. Zadání bylo projednáno způsobem předepsaným v § 47 odst. 2 stavebního zákona; návrh Zadání Územního plánu Krřany byl projednán veřejnou vyhláškou (způsobem v místě obvyklým - na úřední desce a webových stránkách obce, a doručením dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím), oznamující projednání návrhu zadání, vyvěšeno od 11. 09. 2013 do 11. 10. 2013 včetně.

K výsledku projednání Zadání Územního plánu Krřany byl vydán pořizovatelem dne 7. 11. 2013 Přehled připomínek, vyjádření, stanovisek a podnětů uplatněných podle § 47 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Zadání Územního plánu Krřany.

K Zadání Územního plánu Krřany uplatnil příslušný úřad Středočeský kraj, Krajský úřad pod č. j. 130222/2013/KUSK, spisová značka SZ_130222/2013/KUSK, dne 25. 9. 2013, požadavek předložit návrh Územního plánu Krřany včetně vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Zadání Územního plánu Krřany bylo upraveno dle požadavků dotčených orgánů státní správy, sousední obce neuplatnily žádné podněty. Fyzické ani právnické osoby neuplatnily náměty či podněty, které by měnily nebo doplnily text Zadání Územního plánu Krřany, vztahovaly se vždy pouze ke konkrétní změně územního plánu v konkrétním území. Projednané a upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Krřany na řádném zasedání dne 30. 12. 2013 pod číslem usnesení 9.

Společné jednání k návrhu Územního plánu Krřany bylo oznámeno dne 3. 8. 2015. Oznámení bylo odesláno pod č. j. 284/15/OU dne 3. 8. 2015.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k návrhu Územního plánu Krřany a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. od 08. 09. 2015 do 08. 10. 2015 včetně.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly sousední obce uplatnit připomínky k návrhu Územního plánu Krřany a k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. od 08. 09. 2015 do 08. 10. 2015 včetně.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona, mohl každý do třiceti dnů ode dne doručení návrhu Územního plánu Krřany a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území uplatnit písemné připomínky, tj. do 08. 10. 2015.

Rozsah individuálně vyzvaných subjektů byl stanoven, tak jako u projednávání Zadání Územního plánu Krřany, dle aktuálního seznamu Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování, úřadu územního plánování, který byl poskytnut a aktuální podobě.

Společné jednání proběhlo 8. 9. 2015 na Městském úřadu v Benešově.

Po ukončení společného jednání a uplynutí stanovených lhůt bylo zpracováno Vyhodnocení společného jednání, opatřené dodatky (poslední dodatek datován 6.2.2017). Zastupitelstvo obce Krřany přijalo Vyhodnocení společného jednání na zasedání dne 6. 6. 2016 usnesením č. 3/2016. Následně byl předložen Vyhodnocení společného jednání spolu s návrhem Územního plánu Krřany upraveného dle výsledků Vyhodnocení společného jednání dle § 50 odst. (5) a (7) stavebního zákona KUSK. Na základě nesouhlasných stanovisek KUSK byl návrh v průběhu roku 2017 přepracováván. Dne 26. 1. 2018 připustil Krajský úřad Středočeského kraje po posouzení přepracovaného a doplněného Územního plánu Krřany pokračování dalšího řízení o územním plánu.

Dle výsledků společného jednání a požadavků KUSK byl návrh Územního plánu Krřany přepracován a k veřejnému projednání připraven ve verzi 02/2018.

Veřejné projednání k návrhu Územního plánu Krřany bylo oznámeno dne 31. 1. 2018.

Návrh Územního plánu Krřany k veřejnému projednání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12. 02. 2018 do 04. 04. 2018 na Obecním úřadu Krřany a na webových stránkách Obce Krřany (<http://www.krřany.cz/>).

V souladu s § 52 odst. (2) stavebního zákona námitky proti návrhu Územního plánu Krřany mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 04. 04. 2018 včetně.

V souladu s § 52 odst. (3) stavebního zákona, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 04. 04. 2018) mohl každý k návrhu Územního plánu Krřany uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle předcházejícího odstavce své námitky, ve kterých byli povinni uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Podle § 52 odst. (3) stavebního zákona, dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, mohl uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 04. 04. 2018) stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

Podle § 52 odst. (3) stavebního zákona, bylo v oznámení veřejného projednání uvedeno, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Rozsah individuálně vyzvaných subjektů byl stanoven, tak jako u projednávání Zadání Územního plánu Krřany, a projednávání Územního plánu ve společném jednání, dle aktuálního seznamu Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování, úřadu územního plánování, který byl poskytnut a aktuální podobě.

Krajský úřad Středočeského kraje nesouhlasil ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 28. 03. 2018 s některými zábory zemědělského půdního fondu. Po doplnění důkazů v žádosti pořizovatele o změnu stanoviska Krajský úřad změnil své stanovisko za souhlasné dne 27. 11. 2018.

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Krřany a návrh rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. (1) stavebního zákona bylo vyhotoveno i s dodatky ke dni 27. 12. 2018, a přijato zastupitelstvem obce Krřany usnesením č. 2/2019 dne 25. 03. 2019.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné podstatné úpravě návrhu Územního plánu Krřany, který byl dle výsledků veřejného projednání připraven k vydání čístopisu ve verzi 09/2019.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Krřany dle § 53 odst. (4), a konstatoval soulad Územního plánu Krřany s požadavky § 53 odst. (4) stavebního zákona, včetně souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

A.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Územního plánu Krřany byl po společném jednání upraven dle získaných stanovisek, oprávněné připomínky a požadavky dotčených orgánů a dalších vyzvaných organizací byly promítnuty do verze návrhu Územního plánu Krřany k veřejnému projednání. K významnému přepracování návrhu Územního plánu Krřany ve verzi připravené k veřejnému projednání došlo na základě požadavků posouzení KUSK podle § 50 odst. (5) a (7) stavebního zákona ze dne 21. 07. 2016 a 13. 10. 2016, na jejichž základě byly významněji eliminovány zastavitelné plochy a plochy rezerv navržené k situování bydlení v rodinných domech a případně k situování smíšených obytných ploch.

Územní plán Krřany po veřejném projednání je v souladu s požadavky dotčených orgánů včetně požadavků § 10 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRŘANY

Zadání Územního plánu Krřany, zpracované, projednané a upravené pověřeným pořizovatelem, bylo schváleno usnesením č. 9 Zastupitelstva obce Krřany dne 30. 12. 2013. Dle textu tohoto Zadání Územního plánu Krřany měl zhotovitel Územního plánu Krřany uloženy tyto požadavky a úkoly (v následném textu je uvedena citace úkolu, poté kurzívou je konstatováno, jak zhotovitel požadavky a úkoly plnil – vyhodnocení splnění požadavků a odůvodnění):

Řešené území - správní území obce Krřany je charakteristické rozptýlenou a urbanisticky neuspořádanou nejednotnou zástavbou lokalit zástavby různé velikosti území i budov i existencí solitérních objektů, převážně rekreačních (například Závist), a málo intenzivním využitím a malou stavební kvalitou center historické zástavby v Třebosíně, Krřanech i Teletíně, která byla v minulosti, zejména v polovině minulého století, postižena válečným a

poválečným děním. Cílem územního plánování této oblasti bude specifikovat rozsah, náplň a vzhled historických sídel s vizí uceleného soustředného tvaru kolem historického centra a ucelení lokalit rekreačních objektů, a takové řešení, které by dosavadní negativní dopad výstavby (situované nahodile či rozptýleně, bez urbanistického konceptu) na krajinný ráz a vjem příznivě ovlivnilo.

Charakter území, zejména jeho neuspořádané rozptýlené bezkonceptní zástavby, je dán historicky, ale i novodobě. Původní zástavba několika zemědělských domků či domů kolem statku (statků) u vodního zdroje na návsi byla krystalizačním jádrem obcí Třebsín, Krřany i Teletín, a je dokladem prvotní dochované urbanizace území. Tato zástavba se nerozrůstala, území bylo chudé na pracovní příležitosti i na kvalitu zemědělské půdy, naopak v průběhu druhé světové války došlo k výrazné demolici obytné zástavby výše uvedených obcí. V průběhu první poloviny devatenáctého století, ale ve větší míře i po druhé světové válce, bylo však území ovlivněno zájmem o výstavbu chatových rekreačních osad, který výrazně rozptýlil zástavbu v celém území mimo půdorysy obcí a způsobil tak chaotický vznik chat i domů, „kde koho napadlo“, v lesích či na jejich okrajích, v množství roztroušených lokalit, mnohdy v nejhezčích partiích krajiny, mimo komunikace a inženýrské sítě. V souvislosti s touto rozšiřující se chaotickou zástavbou se objevila rekreační i obytná zástavba také v území zvaném Závist, kde vytvořila dvě nová jádra kolem silnice z Hradišťka a u cesty na Třebsín. Tomuto chaotickému vývoji učinila jistou přítrž až vyhláška z roku 1990, zakazující výstavbu rekreačních staveb, tuto vyhlášku se ale podařilo následně obcházet situováním rodinných domů v nových plochách, které po roce 2002 vycházely z Územního plánu obce Krřany, ale zejména z jeho dvou změn, a preferovaly zájmy vlastníků před koncepcí soustředění zástavby do ucelených tvarů kolem původních historických jader zástavby, bez ohledu na potřebu nezasahovat zástavbou do volné krajiny. Nový Územní plán Krřany navrhuje tam, kde to jen lze, o nápravu tohoto stavu. V území Závist – Norbertinka, kde rozptýlená výstavba v některých částech převažuje nad volnými nezastavěnými pozemky, již zřejmě nelze než v budoucnu připustit novou zástavbu spojující vzniklé lokality a založit nové sídlo Závist, které by mělo mít střed zástavby kolem křižovatky s odbočkou na Třebsín; Územní plán Krřany to však zatím nenavrhuje. Nová zástavba spojující oblast existující Norbertinky a Závisti v ucelené sídlo zde byla zatím Územním plánem Krřany s ohledem na výsledky jeho projednávání vyloučena. Nezbytné je, aby nová zástavba rodinných domů prostorově nepokračovala podél komunikace ze Závisti směrem na Třebsín, a nesrůstala se zástavbou obce Třebsín, která by měla mít poměrně soustředěný kompaktní tvar, daný historickým vývojem kolem jádra. Obdobně je tomu u sídla Krřany, kde je snaha zamezit bezbřehému nevhodnému rozrůstání podél komunikací zejména ve směru na Teletín i směrem na Šejtovku. Teletín nemá navrženou možnost rozvoje zejména v části Chlístov, kam nelze bez nepřiměřených nákladů a zásahů do majetků osob zajistit příjezd po pozemcích veřejných prostranství (jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů) o předepsané nejmenší šíři. Nepředpokládá se ale prakticky téměř ani rozvoj vlastního sídla Teletín za hranice zastavěného území.

Urbanistické vyřešení významného problému v území - neuspořádané rozptýlené zástavby - bylo hledáno za pomoci rozborového výkresu, ve kterém byly zobrazeny dosud nezastavěné pozemky určené k zástavbě Územním plánem obce Krřany z roku 2002, dále pozemky určené k zástavbě změnou číslo 1 a změnou číslo 2, a ve kterém byly také zobrazeny návrhy obyvatel, aby se z jejich polností staly pozemky zastavitelné. Výkres je součástí zpracovaných dokumentů k návrhu Územního plánu Krřany. Bylo zvažováno, které z těchto ploch je možno v novém Územním plánu Krřany dle podmínek Zadání Územního plánu Krřany připustit, a které je možno vyloučit, aby byl smysl podmínek zadání s přihlédnutím k právnímu prostředí splněn. Řešení významně ovlivňuje nadřazená územně plánovací dokumentace ve znění platném k roku 2017, respektive 2019 (PÚR ČR, ZÚR StČK ve znění platných aktualizací), která v zásadě stanovuje, že by mělo být v urbanistickém vývoji řešeného území preferováno zastavěné území před návrhem zastavitelných ploch, že nová zástavba musí být navrhována velmi omezeně v kontextu s dosavadním velmi mírně se zvyšujícím stavebním i demografickým vývojem, měl by se pouze dotvářet urbanisticky vhodný kompaktní tvar stávajících sídel, při vyloučení výběžků, situování staveb k osamoceným lokalitám nebo staveb samostatně navrhovaných v krajině. Významné oproti jiným aspektům je zde preferovat přírodní a estetické hodnoty krajiny a její ochranu. Významnou je i skutečnost, že se jedná o přírodní park, tj. prioritou v území je zachování přírody a krajiny před novou výstavbou přinášející stáje rostoucí zátěže území a ztrátu ticha a klidu, potřebnou pro existenci živočichů i život stávajících obyvatel.

Základním nosným motivem koncepce rozvoje území obce bude stabilizování historických sídel Třebsín, Krřany a Teletín zejména pro obytnou a smíšenou venkovskou zástavbu při zachování historických urbanistických stop a vesnického charakteru sídel, stanovení uceleného tvaru těchto sídel pokud možno tak, aby z něj nevycházely radiální výběžky, a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště, dále vymezení rekreačních zón (lokalit) různých typů individuální rekreace, a stanovení podmínek pro její existenci, či obnovu nebo přestavbu, případně doplnění do ucelených tvarů, a dále dovybavení celého řešeného území potřebnou, převážně chybějící nebo nedostatečnou veřejnou infrastrukturou.

V návrhu Územního plánu Krřany byl úkol stanovený ve výše uvedeném odstavci naplněn. Stávající lokality

staveb individuální rekreace byly stabilizovány, rozděleny na plochy rekreace a na plochy rekreace v lesních porostech, a těmto plochám byly stanoveny konkrétní regulativy stavební činnosti usměrňující. Nové plochy individuální ani hromadné rekreace nebyly ve smyslu vyhlášky o oblasti klidu Střed Čech navrženy. Viz též odpověď v odstavci výše.

Základním nosným motivem koncepce rozvoje území obce dále bude zachování či zlepšení kvality přírody a krajiny, snížení fragmentace vzhledu vzniklé rozptýlením zástavby, stabilizace územního systému ekologické stability a snížení negativních důsledků budoucí plánované dálnice D3 na zastavěná, zastavitelná i nezastavěná území.

Zachování a zlepšení kvality přírody a krajiny bylo sledováno v několika rovinách. Byl proveden rozbor za účelem zjištění, kterou z dříve navržených, a dosud nezastavěných ploch zástavby, jejíž situování je v rozporu s požadavky schváleného zadání nebo základními urbanistickými principy, je možno vyloučit s ohledem na právní prostředí. Takové plochy nebyly do návrhu Územního plánu Krřany zahrnuty. Existující rozptýlené stavby způsobující negativní vjem způsobený lidskou činností na čistotě a neporušenosti krajiny, bylo alespoň navrženo dostatečně obklopit vzrostlou zelení, a snížit tak jejich působení ve volné krajině. Území bylo po částech členěno pásy zeleně pro příznivé pohledové uzavření rozsáhlých ploch krajiny a vytvoření soustavy prostorů obklopených vysokými dřevinnými porosty. Územní systém ekologické stability byl navržen v parametrech určených metodickými pokyny pro příslušné prvky tohoto systému a byl upřesněn podle stávajících hranic platné katastrální mapy; tam, kde nebylo možno tento geodetický podklad použít, byly použity spojnice lomových bodů hranic pozemků katastrálního podkladu. Snížení negativních dopadů plánované dálnice na řešené území je řešeno několika různými způsoby. Dálnice není přes řešené území vedena, není tedy možno navrhovat snížení jejího vlivu na krajinu tvarováním terénu, návrhy ploch izolační zeleně a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v jejím bezprostředním okolí. Je však možno ovlivnit její negativní působení návrhem změn komunikačního systému a skladbou ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území, zejména podél komunikace II/106. Problematikou se rozsáhle zabývala analýza řešeného území a jeho okolí s ohledem na předpokládané změny zátěží z automobilové dopravy na komunikacích a hluková studie; výsledky těchto materiálů byly podkladem pro regulaci navrženou v Územním plánu Krřany.

Územní plán Krřany byl projednáván delší dobu, a tak někteří vlastníci zastavitelných ploch, připuštěných Územním plánem obce Krřany z roku 2002 a jeho změnami, avšak vyloučených návrhem nového Územního plánu Krřany z důvodu rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, se snažili o získání stavebního povolení, než bude nový územní plán schválen, aby taková zástavba předmětných nevhodných lokalit byla Územním plánem Krřany připuštěna a potvrzena. Případně pozemek ze stejného důvodu oplotili nebo si pořídili jeho přeparcelaci. Oplocení ani přeparcelace nečiní z pozemku pozemek stavební pro situování rodinného domu. Pokud je vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu rodinného domu v souladu s Územním plánem obce Krřany ve znění jeho změn, a pozemek přesto není veden novým Územním plánem Krřany jako zastavitelný, je to z toho důvodu, že zástavba je v daném místě Územním plánem Krřany hodnocena jako nepřipustná či nevhodná. Právní stav (pravomocné povolení) provést stavbu připouští, avšak nový územní plán sděluje, že se z hlediska koncepce (výhledového stavu, ke kterému by měl vývoj území směřovat), se zástavbou nepočítá. Výjimka tohoto principu byla připuštěna Územním plánem Krřany v jednom případě, v blízkosti budoucí ČOV Krřany, kdy se jedná o zcela nevhodnou lokalitu, kde však již bylo realizováno zásobování elektrickou energií - rozvody, byla vybudována trafostanice, a stavba jednoho rodinného domu.

V řešeném katastru se nepředpokládá a nebude navržen do výhledu větší nárůst počtu obyvatel stávajících trvale osídlených sídel ani rekreačních oblastí s bydlením či užíváním sezónním, a nebude navrhováno rozšiřování zastavěného území, naopak je třeba návrhem ploch s rozdílným způsobem využití podpořit zachování a vizuální obnovení neporušené krajiny. Dosavadní vývoj značně roztroušené a dosud koncepčně nepřilíhající zástavby směřovat k prostorovému a tvarovému ucelení stávající sídelní struktury, intenzivnějšímu využití již zastavěného území, dostavbě proluk mezi stávající zástavbou, a možnosti dovybavení území občanskou a technickou infrastrukturou; od tohoto koncepčního řešení se bude odvíjet a stabilizuje navrhovaný počet obyvatel.

Zhotovitel návrhu Územního plánu Krřany měl veškeré uvedené požadavky, logické z hlediska územního plánování, na zřeteli. Dle demografického vývoje by rezervy (rozsáhlejší nezastavěné pozemky) v zastavěném území zcela pokryly potřebu rozvoje, který by měl být velmi umírněný až stagnující s ohledem na to, že se jedná o Přírodní park Střed Čech, a o zachovanou přírodu a krajinu. Úplné vyloučení zastavitelných ploch (rozšiřování zastavěného území) se však v průběhu tvorby Územního plánu Krřany projevilo v souvislosti s jinými existujícími problémy v řešeném území jako ne zcela reálné a možné. Výsledky prací na novém Územním plánu Krřany respektující potřebu zahuštění stávajících zastavěných území obcí, a potvrzující některé zastavitelné plochy dle předchozího Územního plánu obce Krřany, vedly k návrhu velikosti sídel v návrhovém, respektive výhledovém období Územního plánu Krřany, jak bylo po jeho projednání výsledně připuštěno.

Překročení navrženého počtu rodinných domů a jejich obyvatel, tedy větší zatížení území, by znamenalo nejen riziko snížení kvality životního prostředí, ale i ztrátu kvality krajiny a rekreačního potenciálu, tedy hodnot, které

určují atraktivitu území, a budou předmětem zvýšeného zájmu o území po napojení Prahy na dálnici D3. Je třeba započít i obyvatele dříve dojíždějící za rekreací či bydlící zde sezónně, nebo jejichž trvalé bydliště bylo dosud mimo řešené území. Překročení navrženého optimálního počtu (62) až maximálního počtu (82) nových rodinných domů v přestavbových územích i v nových zastavitelných plochách, tedy i budoucího navrhovaného celkového počtu obyvatel v území, by nebylo možno bezproblémově pokrýt základní občanskou vybaveností, pitnou vodou z místních zdrojů a bezproblémovým odkanalizováním splaškové kanalizace do místních vodotečí s malou vodnatostí, a s ohledem na pravděpodobnou absenci plynofikace by mohlo reálně znamenat i větší znečištění ovzduší při vytápění, byť je nepovolený způsob vytápění možno postihovat. Zvýšení počtu obyvatel v řešeném území by přineslo i větší hybnost motorovými vozidly a tedy větší hlukové zátěže, další znečištění ovzduší, ztrátu klidu. Výsledný navržený uvažovaný počet obyvatel se jeví jako limitní; je předpoklad, s ohledem na dosavadní zkušenost, že se bude naplňovat velmi pomalu, a v návrhovém období Územního plánu Krřany zřejmě nebude dosažen.

Demografický vývoj počtu obyvatel nebude přesahovat hodnoty předpokládané v dosud platném územním plánu, počet obyvatel a jeho nárůst bude vázán na základní urbanistické ukazatele základní a vyšší občanské vybavenosti sídel řešeného území a spádových sídel (Týnec nad Sázavou, Štěchovice, případně Jílové u Prahy, Benešov). Z pohledu rozvoje sídel bude respektována velikost sídelní struktury tak, aby nebyl potlačován nebo ještě více narušen krajinný ráz oblasti (například dalším negativním rozptýlením jednotlivých staveb nebo skupin staveb či rozpínáním stávajících sídel ve volné nezastavěné krajině).

Nový Územní plán Krřany byl navrhován se zřetelem na cíle sledované a požadované v předchozím odstavci. Hodnoty počtu obyvatel navržené v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn nebyly vyčísleny, neboť nebylo provedeno vyhodnocení tohoto územního plánu, způsob jeho naplňování, ani zhotoven právní stav po vydání změn, který by tyto údaje obsahoval. Nárůst ploch pro výstavbu rodinných domů však byl navržen nerealizovatelný a enormní. Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění provedených změn se nezabýval tím, že nejsou pokryty potřeby základního občanského vybavení, že území obcí nemá kromě pokrytí elektřinou a mobilními operátory vybudovanou základní technickou vybavenost - rozvod pitné vody, likvidaci splaškové a srážkové vody, apod. Nezabýval se dopadem na přírodu a krajinu. Na základě orientačních výpočtů obsažených dále v textu lze konstatovat, že počet obyvatel navržený v novém Územním plánu Krřany bezpochyby nepřesáhne počet uvažovaný v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn. Zastavitelné plochy byly oproti předchozímu územnímu plánu v průběhu (procesu) pořizování nového územního plánu redukovány. Změny Územního plánu obce Krřany neřešily jakýkoliv dopad na kapacity občanského a technického vybavení. Tento nedostatek Územní plán Krřany napravuje situováním ploch občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury i občanské vybavenosti komerční, navíc připuštěním občanské vybavenosti v obytných a smíšených obytných plochách, a situováním územní rezervy pro lokální centrum správního území v Krřanech. Není omezován vznik jakékoliv základní občanské vybavenosti. Smíšené obytné plochy umožňují zejména drobné podnikání, pokud bude státem podporováno.

Ve veřejném zájmu bude navrženo chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Bude sledováno zachovat ráz jedinečné uchované urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie, a tradice.

V daném konkrétním případě řešeného území je nutno zachovat a chránit urbanistické struktury a stopy historicky vzniklých jader sídel Třebsín, Krřany a Teletín, a dále stanovit podmínky existence a zachování rozsahu a rázu pro historicky dochované původní chatové osady v lesních porostech, jako místně ojedinělý fenomén, vymezit specifické oblasti – lokality rekreačních domů v zahradách, a v neposledním případě ochránit a rozvíjet krajinnou zeleň jako významný hygienický, estetický a kompoziční prvek, a územní systém ekologické stability.

Uvedený požadavek, vyplývající z PÚR, a konkretizovaný do podmínek řešeného území, je návrhem nového Územního plánu Krřany plněn.

Bude navrženo hospodárně využívat zastavěné území, navrženo zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Bude navrženo omezit negativní důsledky suburbanizačních procesů dosavadního nepřilíš úspěšně řízeného rozrůstání zástavby do atraktivní rekreační krajiny (včetně vzniku nových cest polnostmi pro dojíždění osobním vozidlem).

Návrh nového Územního plánu Krřany byl směřován k plnění výše uvedených požadavků zejména strukturou a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich regulativů. Viz text výše.

Bude navrženo řešit absenci obecních investic do veřejné infrastruktury, její realizace bude prioritou před rozrůstáním zástavby bez příslušného potřebného veřejného vybavení.

Otázka investic do veřejné infrastruktury, zejména do občanského vybavení, komunikací a technického vybavení území je velmi závažná. V současné době je správní území z tohoto pohledu zcela zanedbané, prakticky bez

pokrytí potřeb veřejnou infrastrukturou – veřejným vybavením pro zajištění kvalitního života obyvatel. V ideálním případě by měla jakákoliv zástavba vyčkat na vybudování technické vybavenosti, zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování splaškových i srážkových vod, vybudování alespoň základní občanské vybavenosti školských, zdravotních a sociálních služeb, a vybudování komunikací o kvalitním povrchu a kvalitním uspořádání veřejného prostranství. Do té doby by měla probíhat jen zástavba a přestavba uvnitř zastavěného území. Stanovení takového, byť opodstatněného regulativu, by však znamenalo na dlouhou dobu stavební uzávěru na celém území za situace, kdy o přípravu území po ucelených skupinách rodinných domů není prakticky zájem ani ze strany developerů, ani ze strany obyvatel – vlastníků pozemků. Nahodilá zástavba po jednom či dvou rodinných domech pak vede k tomu, že není vybudován systém technické vybavenosti a komunikací, příjezd je po nezpevněné nebo štěrkové cestě, septik nebo žumpa nedaleko studny. Obec by měla v prvé řadě budovat technickou vybavenost, zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování splaškových vod, a to po etapách vyplývajících z postupného vybudování zdroje a úpravy vody, následného budování vodovodu od zdroje, tedy nejprve do Krňan, pak do sídla Třebší, a následně na Závist. Prostorově odloučený a vzdálený Teletín s ohledem na jeho zachovávanou velikost bez návrhu rozšiřování zástavby lze předpokládat jako etapu poslední, či řešenou samostatně. Poté se doporučuje doplnit systém rozvodu elektrické energie, jako hlavního zdroje při vytápění a výrobě teplé užitkové vody, neboť spalování tuhých paliv včetně spalování dřeva z lesa je z hlediska čistoty ovzduší a zachování kvality přírody do budoucna nepřijatelné, i v případě, že se jedná o modernější způsoby spalování. Po vybudování technické vybavenosti by měly být vloženy prostředky do povrchů a zeleně veřejných prostranství a komunikací.

Výstavba nových ploch by měla být vázána nejen na vybudování technické vybavenosti, ale v souvislosti s ní i na vznik nových povrchů komunikací a nových komunikací, rovněž nejlépe po etapách Krňany – Třebší – Závist. Samostatnými investicemi obce budou zřejmě úpravy komunikace II/106 na Závisti k zajištění bezpečnosti provozu, a vybudování přeložky u Krňan, které jsou aktuální již dnes, ale budou ještě více aktuální zejména s realizací, respektive zprovozněním dálnice D3. Nelze zatím reálně předpokládat, že investice poskytne ŘSD nebo případně Středočeský kraj.

Samostatnými investicemi by měly být minimálně investice do školství a sociálních služeb. Škola v Krňanech by měla být rekonstruována alespoň pro třídu mateřského školství a třídy nižšího ročníku základní školy. Dojíždění či denní odvoz dětí do okolních vzdálených obcí snižuje výrazně komfort bydlení.

Ve veřejném zájmu ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona v platném znění bude chráněna krajina stanovením podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zejména tím, že nebude umožněno libovolné rozrůstání stavebních pozemků nad obvod stávajících lokalit bydlení a rekreace. Bude sledováno ucelení zástavby v prostoru Závisti do jednoho obytného celku a jednoznačné prostorové vymezení obytných a rekreačních zón. Bude sledováno snížení negativních dopadů některých předchozích rozhodnutí o vývoji zástavby z minulosti (rozhodnutí o rozsáhlejší výstavbě bez podmíněnosti vzniku veřejné vybavenosti, povolování výstavby formou změn územního plánu bez dodržení a sledování elementární urbanistické koncepce). Bude prověřeno, zda změny Územního plánu obce Krňany č. 1 a 2, obsahující množství nových pozemků určených k zastavění, byly provedeny v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, a z tohoto prověření budou odvozeny případné důsledky a navržen další postup.

V průběhu pořizování návrhu Územního plánu Krňany bylo skutečně zjištěno, že v Územním plánu obce Krňany z roku 2002, ale zejména ve změnách tohoto územního plánu, bylo opomenuto sledovat elementární urbanistickou koncepci, ochranu krajiny před rozšiřováním zástavby, nebyl uvážěn nárůst zastavěných ploch, přestože dosud nebyla vybudována (s výjimkou zásobování elektrickou energií) žádná technická ani občanská vybavenost. Změny územního plánu byly provedeny v rozporu s ustanovením stavebního zákona, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit v souladu s ustanovením odst. 4 § 55 SZ pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, k čemuž nedošlo. Důvodem k vymezení nových zastavitelných ploch nemůže být nezáměr vlastníků pozemků Územním plánem obce Krňany vymezených k zástavbě o tuto výstavbu, spekulace s pozemky, nebo snaha o obohacení změnou polností na zastavitelné plochy. Změny Územního plánu obce Krňany nebyly ukončeny v souladu s odst. 5 § 55 stavebního zákona, tj. nebyl vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny s náležitostmi obsahu stanoveného stavebním zákonem. Změny územního plánu byly vydány jen pro zástavbu, ale nebyly zde obsaženy v řadě případů regulativy, jak bude zástavba napojena na systém veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi pro tuto zástavbu. Systém veřejných komunikací obsahujících logické vedení sítě technického vybavení pro obsluhu území nebyl změnami řešen a sledován. Změny byly provedeny, aniž by byl uvážěn dopad na potřeby místní občanské vybavenosti a jejího vhodného umístění. Změny byly provedeny v rozporu s tím, že do současnosti platnými ustanoveními PÚR ČR a ZÚR StČK. V návrhu nového Územního plánu Krňany byly proto ponechány logické a urbanisticky zdůvodnitelné plochy určené k zastavění Územním plánem obce Krňany z roku 2002 i některé plochy změn tohoto územního plánu, byl doplněn systém dopravní a technické infrastruktury a regulativy těchto ploch, vylučující případy, že pozemky určené k zástavbě nebude možno zpřístupnit

v souladu s ustanovením § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Sjednocení a scelení zástavby Závisti bylo navrženo tak, aby vzniklo prostorově vymezené a ucelené sídlo. Jiným způsobem, než doplněním roztroušené stávající zástavby vzniklé nahodile dle dříve neusměrňovaného urbanistického vývoje a nově vznikající výstavby dle dříve povolených změn o nové plochy pozemků k zástavbě a o komunikační systém, to nebylo možné řešit. Výrazný nárůst kapacity zástavby Závisti byl však po společném jednání o novém územním plánu dle výsledků projednávání redukován, zejména v prostoru Norbertinky – jižně od komunikace II/106. K zásahu do množství zastavitelných ploch došlo na základě projednávání před předložením nového Územního plánu Krřany k veřejnému projednání.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci bude dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území budou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje budou hledána ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán Krřany byl řešen v souladu s tímto požadavkem PÚR ČR.

Dle PÚR ČR a ZÚR StČK se řešené území nachází mimo rozvojové oblasti, hraničí však na severu s rozvojovou oblastí republikové úrovně Praha OB1 a je touto oblastí ovlivňováno, a je situováním v kontaktu rovněž s rozvojovou osou OS6 Praha – Benešov – Tábor – Soběslav - České Budějovice – hranice ČR / Rakousko (Linz). Rozvojová osa OS6 je pásovým územím ovlivněným připravovaným pokračováním výstavby dálnice D3, rychlostní komunikace R3 na hranice ČR / Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor, a Soběslav. Navazuje na rozvojovou oblast OB1 a rozvojovou osu v zahraničí.

Dle PÚR ČR se řešené území nachází mimo specifické oblasti.

Dle PÚR ČR a ZÚR StČK se na řešeném území nachází koridor dálnice D3, úsek Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55). Záměr je v PÚR ČR 2008 vymezen jako součást sítě TEN-T.

Dle PÚR ČR řeka Vltava je vedena jako koridor vodní dopravy VD2, vodní cesta využívaná na Vltavě (E 20-06) v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice (Slapy).

Řešeným územím je vymezen transevropský multimodální koridor (TEMMK) M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR / Rakousko, Linz (X), který v sobě zahrnuje soustředění dvou a více druhů dopravy, v tomto případě se jedná o vodní cestu splavnění Vltavy do Českých Budějovic, o dálniční a silniční koridor D3 a R3, koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice České republiky (Linz), o plochu mezinárodního letiště a logistického centra, tj. vazbu na mezinárodní dopravní síť směrem do Rakouska. V řešeném území se jedná ve smyslu výše uvedeného textu zejména konkrétně o respektování splavnění Vltavy a o respektování dálničního koridoru D3.

Územní plán Krřany byl řešen v souladu s požadavky PÚR ČR.

Ve vztahu k sídelní struktuře se předpokládá spádovost obyvatel za vybaveností a prací vyjma Prahy do Týnce nad Sázavou, Hradišťka / Štěchovic, po vybudování D3 i posílení návštěvnosti a spádovosti do Jílového u Prahy a do hlavního města Prahy. Návrhem bude podporována větší soběstačnost území z hlediska veřejné vybavenosti i nabídky pracovních příležitostí.

Územním plánem Krřany je podporována a umožněna větší soběstačnost území z hlediska veřejného – občanského vybavení i z hlediska nabídky pracovních příležitostí, a to jednak vymezením ploch pro občanskou vybavenost, jednak i stanovením regulativů pro plochy, umožňující vznik pracovních příležitostí v řešeném území.

Hranice zastavěného území bude aktualizována k datu vyhotovení Územního plánu Krřany ve smyslu § 2 odst. d) a § 58 stavebního zákona v platném znění.

Bylo provedeno.

Návrh Územního plánu Krřany stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní - dominantní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například intenzitu využití pozemků – maximální zastavěnou plochu, minimální podíl zeleně, minimální výměru nového pozemku pro novostavbu, výškovou hladinu zástavby, apod.). Dále prověří potřebu změny vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Při změně ploch s rozdílným způsobem využití bude návrh Územního plánu Krřany vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů, jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a

urbanistických.

Plochy budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen „plochy s rozdílným způsobem využití“); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů.

V Územním plánu Krřany byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny regulativy těchto ploch.

Plochy určené k novému zastavění dle dosud platného územního plánu a jeho změn budou prověřeny a bude zváženo jejich zachování či vyloučení ze zastavitelných ploch s ohledem na celkový urbanistický kontext všech územních daností, pokud nebyly zastavěny nebo jejich zástavba nebyla zahájena. Případné zrušení určení k zastavění bude u těchto ploch prověřeno tak, aby nebylo pokud možno nutné vlastníkovi nebo oprávněnému poskytovat náhradu ve smyslu ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Rozsah takových změn bude stanoven ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (§ 47 odst. 4 stavebního zákona).

V souvislosti s tímto prověřením bude zjištěno, zda ta která plocha Územního plánu obce Krřany z roku 2002 nebo jeho změny umožňující zastavění pozemku je nezastavěná déle než 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny. Zhotovitel pro řešené území opatří u příslušného stavebního úřadu veškerá rozhodnutí o umístění stavby a územní souhlasy pro stavbu, pro kterou bylo zastavění územním plánem určeno, a prověří, zda tato rozhodnutí nebo tyto souhlasy jsou platné, zda před uplynutím lhůty 5 let od nabytí účinnosti Územního plánu obce Krřany z roku 2002 nebo jeho platné změny nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, a zda je tato veřejnoprávní smlouva účinná.

Zhotovitel Územního plánu Krřany postupoval při tvorbě návrhu územního plánu dle těchto požadavků.

Zastavitelné plochy je možno rušit bez náhrad, pokud v období 5 let od umožnění jejich zastavitelnosti nebyly k tomu účelu využity (zastavěny nebo nebyla získána a zůstala platná povolení k výstavbě). I v případě platných rozhodnutí ale je možnost v územním plánu vymezit jen plochu pro povolenou stavbu, nebo v extrémním případě nechat plochu neurbanizovanou, a stavebník tak bude mít možnost pouze provádět udržovací práce na povoleném nebo realizovaném objektu. Problematická situace může nastat v případě, že byla například realizována lokalita určená k zástavbě částečně, například jen investicí do sítě technického vybavení; v tomto případě by bylo možno zřejmě vymáhat náhrady za změnu v území zpět na území nezastavitelné soudně.

Odborem výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou (Miloslav Ctibor, Lenka Ottová) byly poskytnuty dne 12. 2. 2013 veškeré, i archivní materiály k provedeným úkonům, které odbor výstavby v řešeném území provedl v předchozích pěti letech, a které k uvedenému datu návštěvy dohledal (není zde zatím k dispozici digitální archivace dat a digitální vyhledávání), tj. odbor výstavby poskytl:

- č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006 - souhlas s dělením pozemků 316/1, 316/3, 319, 315, k. ú. Krřany z důvodu vzniku stavebních pozemků, které budou přístupné z komunikace na pozemku pozemková parcela 891. (Pozn. zhotovitele Územního plánu Krřany: v průběhu zpracování nového Územního plánu Krřany bylo zjištěno, že parcelace nevyhovuje současnému požadavku § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byť stanovisko bylo vydáno v roce 2006 a účinnost vyhláška nabyla až 1. 1. 2007; v současném právním prostředí nelze na pozemky takto vymezené rodinný dům situovat. Kromě toho přes některé pozemky vznikající dělením přechází VVN 110 kV včetně ochranného pásma, zástavbu bez udělení případné výjimky vylučující. Navržené napojení navržené komunikace na komunikaci III/1063 nevyhovuje parametry potřebě zajištění bezpečnosti silničního provozu, a vyžádá si zřejmě k realizaci opravu parcelace a značné terénní úpravy).
- kolaudační souhlas s užíváním stavby rozvody VN, NN (Krřany – Slapnice – 315/1, 315/2, 316) na pozemku pozemková parcela 315, 315/1, 316/3, 319, 319/1, 321/1, 322, 322/1, 891/1 v k. ú. Krřany.
- č. j. Výst. 164/2009/Ji ze dne 28. 1. 2009, souhlas s dělením a scelením pozemků č. parc. 32, 362/1, p.p.k. 361/1 v k. ú. Třebsín,
- č. j. Výst. 3540/2009/Ji ze dne 28. 8. 2009, souhlas s dělením pozemku p.p.k. 361/1, parc. č. 32 a 362/1 v k. ú. Třebsín, z důvodu oddělení nových stavebních pozemků a komunikace
- č. j. MUTnS – 5477/2009 ze dne 28. 12. 2009, územní rozhodnutí o umístění stavby komunikace a inženýrské sítě na pozemku st. p. 17, 559, parc. č. 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 361/4, 361/5, 361/9, 361/10, 361/11, 362/6, 460, k. ú. Třebsín.

Pozdější případná rozhodnutí již odbor výstavby nezasílal, vyjma vyžádaných konkrétních případů, na které zhotovitel byl upozorněn nebo je zjistil jiným způsobem, a v průběhu projednávání Územního plánu Krřany odbor výstavby nesdělil, zda v některých částech návrh Územního plánu Krřany není v souladu s vydaným právoplatným rozhodnutím stavebního úřadu; má se tedy za to, že taková nová rozhodnutí, která by měla vliv na návrh nového Územního plánu Krřany, nebyla

vydána.

V návrhu Územního plánu Krřany budou další zastavitelné plochy nad stav v dosud platném Územním plánu obce Krřany vymezeny pouze na základě zjištění a prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, a na základě odůvodněné potřeby vymezení takových nových zastavitelných ploch, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4. stavebního zákona, v platném znění.

Výše uvedené ustanovení stavebního zákona platí pro změny územního plánu, nikoliv pro tvorbu nového územního plánu, kde je třeba postupovat přiměřeně, a v souladu s dalšími pokyny, požadavky a souvislostmi. Potřeba nově navrhovaných ploch k zástavbě byla pečlivě zvažována v kontextu s urbanistickou koncepcí stanovenou schváleným Zadáním Územního plánu Krřany, v kontextu s koncepcí předchozího územního plánu, s vydanými změnami č. 1 a 2, právním stavem vzniklým z těchto změn, a též v souvislosti s právním stavem vzniklým z územně - správní činnosti stavebního úřadu v Týnci nad Sázavou.

V řešeném území byly provedeny změny č. 1 a 2, obsahující množství jednotlivých pozemků, v řadě případů určených k zástavbě venkovským bydlením i v místech problematických, koncepčně původnímu územnímu plánu cizích, povolující rozpínání zástavby rušivě do volné krajiny, aniž by byla území zastavěna do ucelených tvarů; bydlení bylo povoleno i do rekreačních zón. Územní plán Krřany prověří možnost některé takové případy změnit za předpokladu zvážení právního dopadu takového návrhu.

Zhotovitel Územního plánu Krřany postupoval v souladu s tímto požadavkem schváleného Zadání Územního plánu Krřany. Shledal některá pochybení z hlediska územně technické regulace ploch s rozdílným způsobem využití i sporný právní postup či procesní postup v rozporu se stavebním zákonem i nadřazenou územně plánovací dokumentací při pořizování těchto změn (viz příslušné části odůvodnění). Dle zjištěných skutečností postupoval zhotovitel přiměřeně při hodnocení změn a návrhu zastavitelných ploch.

Řešené území včetně přilehlých vodních toků je dominantní potenciálem individuální rekreace v krajině lesů a luk, a krátkodobé turistiky. Existuje poměrně příznivá situace tuto vlastnost řešenému území zachovat, což bude mj. jedním ze základních úkolů nového Územního plánu Krřany. Řešené území je charakteristické a specifické zejména existencí staveb pro rekreaci (rodinnou rekreaci), kterými jsou rekreační domek, rekreační chata, rekreační chalupa. Plochy pro individuální rekreaci budou členěny na plochy:

- rekreační zástavby rekreačních domků a rekreačních chat v zastavěném území obce, které budou tvořit ucelenou funkční plochu ohraničením oplocených pozemků zahrad, v nichž jsou nebo mohou být jmenované stavby situovány,
- rekreační zástavby rekreačních staveb - chat v plochách lesních nebo v plochách pro zeleň přírodní krajinnou převážně vysokou, na pozemcích bez pevného oplocení.

Ve výrokové části Územního plánu Krřany bude pro účely tohoto územního plánu obsažen pojem rekreační domek a rekreační chata a budou stanoveny funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití určené pro tyto druhy staveb. Stávající rekreační chalupy (stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci) nebudou vyčleněny v samostatné funkční ploše Územního plánu Krřany, nýbrž budou součástí zastavěného území obytných nebo smíšených ploch venkovského bydlení.

V zastavěném území obcí Třebosín, Krřany, Teletín, a nově i lokality Závist jsou situovány plochy BV bydlení individuálního venkovského a SV smíšeného obytného, které ve svých regulativech nevylučují existenci stávajících kolaudovaných staveb, jako například i staveb pro rodinnou rekreaci. Mimo tato jmenovaná sídla jsou potvrzeny lokality ploch rekreace RI, u nichž se situování rodinných domů vylučuje s ohledem na to, že je to v rozporu s koncepcí stanovenou ve schváleném Zadání Územního plánu Krřany, a také proto, že zde většinou nelze splnit ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, a dále jsou vymezeny plochy rekreace v lesních porostech RL. Jmenované plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny pouze pro stávající zástavbu, nikoliv novou zástavbu pro rodinnou rekreaci, avšak podmínky regulace těchto ploch nejsou ve znění vylučujícím zástavbu nebo stavební úpravy, jako ustanovení vyhlášky (stavební uzávěra) z roku 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“.

Současná právní úprava zná pojem (definici) stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci. Za stavbu rodinného domu se považuje dle § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění stavba, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví. Za stavbu pro rodinnou rekreaci se považuje dle § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. V průběhu pořizování Územního plánu Krřany bylo konstatováno, že není účelné zavádět do textu územního plánu další definice, co se rozumí pod stavbou rekreačního domku nebo rekreační chaty. Platné právní prostředí tyto pojmy v souvislosti s územním plánováním a stavebním řádem

nezná. Byly stanoveny plochy staveb pro rodinnou rekreaci a regulativy stanovující využití těchto ploch včetně přípustnosti druhů a rozsahu stavební činnosti a využití této plochy. Jako právně přípustné bylo například shledáno stanovení regulativu, že stavby pro rodinnou rekreaci budou mít místo dvou nadzemních podlaží v té které ploše povoleno pouze jedno nadzemní podlaží.

Plochy pro hromadnou rekreaci a zahrádkářské osady se v území nevyskytují a nebudou navrhovány. V návrhu Územního plánu Krřany byl požadavek respektován.

V řešeném území se připouští jako součást zastavěného území návrh samostatné plochy zahrad a sadů, kde bude regulativy omezena nebo vyloučena zástavba.

Tento regulativ je důvodný a byl uplatněn tehdy, pokud stávající zástavba má jako součást zastavěného pozemku velkou zahradu, která by mohla prostorově sice obsahovat další rodinné domy, ale jejichž situování by nebylo žádoucí a v souladu se sledovanými záměry urbanistické koncepce dle Zadání Územního plánu Krřany.

Výstavba rekreačních objektů na řešeném území byla regulována jednak vyhláškou ONV ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“, (čl. 3. odst. 1., ve které byla vyhlášena na celém řešeném území stavební uzávěra pro výstavbu nových objektů individuální i hromadné rekreace, kromě území sídel souvisle zastavěných ke dni účinnosti této vyhlášky), a jednak ustanovením obecně závazné vyhlášky č. 1/2002 Sb., kterou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Krřany, čl. 8 – rekreační zástavba – chaty (obsahující stavební uzávěru pro výstavbu nových rekreačních objektů včetně dostavby proluk v rekreační zástavbě, a u stávajících objektů umožňující pouze udržovací práce a dílčí stavební úpravy, při nichž bude zachováno stávající plošné a objemové vymezení staveb, jako objekty přízemní s podkrovím a sedlovou střechou). Ustanovení obecně závazné vyhlášky bylo navazující na stavební uzávěru vyhlášenou ke zřízení oblasti klidu Střed Čech (dle dnešní platné právní úpravy Přírodní park Střed Čech) v roce 1990.

Důsledkem těchto právních předpisů je, že nelze stávající objekty rozšířit ani minimálně pro zajištění základního nezbytného hygienického standardu (WC, sprcha jako součást dispozice objektu), nebo nelze realizovat novostavbu individuální rekreace ani v proluce rekreační zástavby. Důsledkem této situace pak byly i případy, kdy na místa, kde by bylo logické rekreační zástavbu situovat, bylo změnami územního plánu situováno koncepčně zcela nevhodně mimo jakoukoliv ucelenou zástavbu sídel a dosah veřejného vybavení venkovské bydlení. Návrhem Územního plánu Krřany bude prověřena úprava těchto regulativů.

Pořizovatel, zhotovitel a zástupce obce se obrátili na Krajský úřad Středočeského kraje písemně s dotazem o platnosti a závaznosti výše jmenované a v řadě ustanovení již překonané vyhlášky, a s dotazem, jak má být tato vyhláška v novém územním plánu striktně respektována. Odpověď Krajského úřadu upřesněná na osobní konzultaci dne 27. 8. 2014 na Krajském úřadu připustila s ohledem na rozsudek nejvyššího správního soudu v obdobné věci, že výstavba objektů individuální rekreace v řešeném území může být stanovena regulativy nového Územního plánu Krřany, které mohou i pozměnit či nahradit ustanovení vyhlášky o oblasti klidu, a logicky změnit a nahradit i ustanovení vyhlášky obsahující regulativy pro funkční plochy dosud platného územního plánu. Přípustnost regulativů nového Územního plánu Krřany ve vztahu k účelu vyhlášky ONV ze dne 3. 10. 1990 posoudí v rámci projednávání Územního plánu Krřany dotčené orgány státní správy i Krajský úřad.

Podmínky uvedené ve vyhlášce ONV, které souvisí s územním plánováním, a jsou stále aktuální, zhotovitel Územního plánu Krřany zapracoval do regulativů platných pro celé území obce.

Jednání s Krajským úřadem v předmětné věci jsou dokumentována a uložena v archívu Obecního úřadu Krřany.

V plochách s rozdílným způsobem využití, kde se vyskytují stavby s parametry vyššími, než by měly být z hlediska charakteru dané lokality připuštěny (například rozměrnější stavby v historicky vzniklé původní trempské chatové osadě nebo rodinné domy v území vhodném pro rekreaci), a s parametry vyššími, než by mělo být v regulativech dané plochy připuštěno s ohledem na krajinný ráz a převažující charakter funkční plochy, bude přihlédnuto v regulativech dané plochy k právnímu stavu věci (pokud takové rozměrnější stavby byly kolaudovány, budou v dané ploše s rozdílným způsobem využití akceptovány), nebude však navrhován nebo regulativy potvrzován a umožněn vznik dalších takových staveb (jedná se zejména například o zástavbu rodinných domů v plochách lesa nebo v lokalitách vhodných pro rekreaci).

Regulativy stanovují parametry novostaveb nebo změn stávajících staveb. Pokud je v dané ploše existující stavba, která byla řádně povolena a kolaudována, je obecně vždy akceptován platný právní stav, avšak pokud by měla být tato stavba měněna, tj. měly by být provedeny její změny (vyjma udržovacích prací), musí být již respektovány regulativy územního plánu, platné pro plochu s rozdílným způsobem využití, ve které se stavba nachází, platného ke dni vydání povolení či souhlasu.

V podmínkách regulace rekreačních objektů bude za předpokladu respektování právního prostředí zváženo připustit přestavbu za účelem doplnění hygienického zázemí (sprcha, WC, apod.).

Využití ploch rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci je stanoveno podmínkami prostorového uspořádání. V ploše rekreace – ploše staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech jsou povoleny regulativem Územního plánu Krřany změny dokončených stávajících řádně povolených objektů, spočívající pouze ve vestavbě, případně hmotově nepodstatné přístavbě sloužící k umístění základního hygienického vybavení (WC, sprcha).

V řešeném území převažuje rekreační bydlení (rekreační domy) a individuální bydlení (izolované rodinné domy), s okrasnými či užitkovými zahradami. Staré budovy včetně hospodářských mění postupně využití většinou za účelem individuální rekreace. Sídla nenabízejí základní veřejnou infrastrukturu, není vyvážen podíl trvalého bydlení a nabídky pracovních příležitostí, což vyvolává dopravní zátěže a závislost na hospodářských centrech či spádových sídlech. Tento stav je třeba v územním plánu ošetřit.

Návrhem regulativů obytných nebo smíšených ploch s rozdílným způsobem využití bude sledováno umožnit a podpořit rozvoj počtu pracovních míst a drobného podnikání v obcích a tím mj. stabilizaci mladých rodin a stárnutí populace na venkově, a snížení potřeby dojíždky do zaměstnání zatěžující kapacitu dopravní sítě a životní prostředí. Využívat, integrovat, preferovat a navrhovat k přestavbě staré, mnohdy nefunkční areály oproti návrhu nových zastavitelných ploch.

Návrhem regulativů podpořit turistický ruch, například umožnění situování malých penzionů v plochách bydlení, zajistit plochy pro související služby apod. Vytvářet podmínky pro podporu různých forem cestovního ruchu, rekreačního a sportovního využití území (například ozdravné pobyty, poznávací turistika, cykloturistika, lyžování, hipo). Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožní celoroční využití.

U stávajících historicky vzniklých sídel, zejména jejich centrálních částí, podpořit návrhem funkčních ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem jejich regulativů jejich intenzivnější využití intravilánu zejména k trvalému bydlení, před rozšiřováním do nových ploch a do krajiny. Omezit tím nové zábory zemědělské půdy. V nově navrhovaných plochách či plochách dosud nezastavěných, potvrzených dle dosud platného Územního plánu obce Krřany, předepsat respektování stávajících dochovaných kvalit, charakteru a architektury vesnických lokalit.

Návrh nového Územního plánu Krřany bude sledovat, aby obytná zástavba těsně nesousedila s plochou pro výrobu / plochou pro průmysl, nebo s činností omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodů předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakékoliv výrobní plochy by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Je ošetřeno v rámci možností daných nástroji územního plánování – vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a regulativy stanovenými k těmto plochám.

V řešeném území se nenacházejí archeologické památky, pouze v katastrálním území Teletín měla stávat tvrz vladků z Teletína, údajně vzniklá ve 14. století a zaniklá ve století 15. Terénním průzkumem nadzemní relikty tvrze nebyly zjištěny. Na místě tvrze stávala v 19. století Kročákova usedlost, později zbořená.

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky: kaplička v k. ú. Třebsín, kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého v k. ú. Teletín, a dále jsou zde soubory prehistorické a historické cesty zvané Plavecká stezka v k. ú. Krřany a k. ú. Teletín. Jmenované prvky je nutno zanést do výkresové i textové části Územního plánu Krřany a respektovat je.

Bylo provedeno. Jevy jsou obsaženy v koordinačním výkresu.

V návrhu Územního plánu Krřany bude zejména řešena silniční doprava a vodní doprava:

- bude řešena základní koncepce automobilové dopravy (doplněna dálnice D3 dle poslední projektové přípravy, silnice II. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma, v případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace II. třídy bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem;
- v grafické části (v koordinačním výkresu) budou silnice II. a III. třídy očíslovány (106, 1056, 1063) a vyznačena u nich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která limitují využití ploch;
- nadřazená liniová dopravní infrastruktura bude koordinována s územně plánovací dokumentací;
- bude navržena možnost rozšíření stávajících komunikací v případě jejich nevyhovujících parametrů a možnost situování doprovodné zeleně podél vozovek;
- bude sledována možnost snižování negativních účinků motorové dopravy na obytnou a rekreační zástavbu;
- u komunikací bude stanovena minimální šířka veřejného prostranství pro komunikace, bude navržena šíře a

- parametry vozovky dle kategorie pozemní komunikace, popřípadě navrženy jednosměrné komunikace;
- g) mimoúrovňové křížení prvků ÚSES s frekventovanými komunikacemi (silnice II. třídy, případně i III. třídy);
 - h) plochy dopravní infrastruktury budou samostatně vymezeny zejména v těch případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy je-li to nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich dopravní přístupnosti bude sledována možnost snížení množství stávajících pojižděných (respektive pouze vyježděných, či sezónně vyjetých) cest nezastavěným územím (polnostmi, loukami) k jednotlivým (rekreačním) objektům nebo jejich skupinám, nebo i k obytné zástavbě;
 - i) bude řešena pěší doprava, cyklistická doprava, turistické trasy;
 - j) bude navrženo zařazení nově vymezených staveb dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb.

Územní plán Krřany řešil uvedené okruhy dopravní problematiky a požadavky. Dálnice vedoucí mimo řešené území byla zobrazena v těch výkresech, u kterých je to přípustné a potřebné (výkresová část odůvodnění Územního plánu Krřany).

Při umísťování dopravní infrastruktury bude sledováno zachování propustnosti krajiny a minimalizování rozsahu fragmentace krajiny.

Požadavek se váže k těm dopravním stavbám, které vytvářejí prostorovou bariéru, například násypem, výkopem, množstvím dopravních pohybů, apod., tedy zejména ke komunikacím nadřazeného komunikačního systému, v území zejména ke komunikaci II. třídy a její přeložky. V návrhu je sledováno začlenění přeložky komunikace do krajiny a takové trasování, aby zásahy do krajiny nebyly významné.

V řešeném území bude vymezen a územně chráněn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D3 (dle varianty doporučené ve stanovisku EIA), a to minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma, včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.

Stavba D3 je navržena mimo řešené území obce, do tohoto území zasahuje pouze část přeložky navádějící II/106 k mimoúrovňové křižovatce Hostěradice, dokumentace D3 je akceptována a navržená přeložka II/106 kolem Krňan na ni navazuje. Ve výkresu VPS je doplněn dle 1. aktualizace ZÚR StČK koridor VPS D3 včetně všech vyvolaných souvisejících staveb (včetně přeložky II/106, která je součástí dokumentace D3).

Situování trasy navrhované dálnice D3 v kontaktu s řešeným územím způsobí nárůst zátěží (a tedy i zvýšení hladiny hluku) po komunikacích řešeného území procházejících stávajícím zastavěným územím i územím, které již k zástavbě bylo územním plánem navrženo, a to jak na komunikaci II/106, procházející sídly Závistí a Krňany, kde jsou již dnes evidovány existující dopravní závady, a zástavba situována či povolována přímo v kontaktu s uliční čarou, tak na komunikaci III/1063, procházející obcí Krňany. Důvodem předpokládaných negativních vlivů dopravy je návrh situování mimoúrovňové křižovatky (dále též MUK) u Hostěradic, cca na km 13,7 stavby D3 – Středočeská část, I. etapa, stavba 0301 – 0303, do níž jmenované komunikace ústí, a atraktivita D3 umožňující rychlé dosažení hlavního města Prahy z širšího spádového okolí přes řešené území a přes jmenovanou MÚK. V průběhu pořizování Územního plánu Krňany budou opatřeny od investora stavby D3 předpokládané zátěže komunikačního systému v souvislosti s realizací dálnice D3 a na jejich základě prověřeny možnosti snížení dopadu hluku, znečištění ovzduší a dopravních rizik zejména na obytnou a rekreační zástavbu v řešeném území.

Uvedenou problematikou se návrh nového Územního plánu Krňany zabýval vysoce nad obvyklý rozsah prací. Byl proveden průzkum stávajících intenzit dopravy v řešeném území sledováním a zaznamenáním na několika stanovištích tak, aby byly zjištěny intenzity na všech komunikacích II. a III. třídy ve všední den za 24 hodin, bylo provedeno shromáždění dostupných údajů z Územního plánu obce Krňany z roku 2002, z internetového portálu ŘSD, z dokumentace EIA pro dálnici D3, provedena analýza urbanistického a demografického vývoje řešeného území i okolní oblasti dle odborných odhadů a územních plánů, analýza spádovosti řešeného území i širší oblasti k mimoúrovňovým křižovatkám, a ze všech údajů odborně vyčíslen předpokládaný nárůst intenzit dopravy v řešeném území, tyto údaje byly použity do hlukové studie, která určila oblasti, kde bude po realizaci D3 kolem komunikací probíhat izolinie mezi hygienicky přípustnými limitními a nepřípustnými nadlimitními hodnotami hluku z automobilové dopravy vůči obytné (respektive hygienicky chráněné) zástavbě ve dne i v noci. Tyto izolinie sloužily k územně plánovacím opatřením navrženým v novém Územním plánu Krňany, tj. k návrhům eliminace dopadu hluku ze zvýšení intenzit dopravy po komunikacích. Navržena (potvrzena) byla přeložka komunikace kolem Krňan, změna nevyhovujících parametrů komunikace II/106 včetně vodorovného i svislého značení, segregace pěší, cyklistické a motorové dopravy k dosažení bezpečnosti silničního provozu, apod.

Realizace D3 významně posílí rekreační a obytnou atraktivitu a zájem o řešené území, neboť značně časově

zkrátí dostupnost neporušených atraktivních rozsáhlých ploch přírody a krajiny zejména z oblasti hlavního města Prahy. Územní plán Krřany nebude navyšovat rozsah území k nové zástavbě, a nebude podporovat takové využití, které by přivádělo do území další nárůst negativních vlivů, jako například zátěže z dopravy, odpadů, snížení hodnoty krajinného rázu a kvality životního prostředí a přírody, apod., naopak bude sledovat zachování přírody a krajiny pro rekreační turistiku a krátkodobý oddech a prvořadě dovybavení území občanskou, dopravní a technickou infrastrukturou.

Návrh Územního plánu Krřany byl zhotoven za sledování a naplňování tohoto požadavku. Proti požadavku Zadání nenavyšovat rozsah zastavitelných ploch vystoupilo velké množství vlastníků pozemků vyžadujících zachovat zastavitelné plochy dle Územního plánu obce Krřany z roku 2002 a jeho změn a stanovit navíc ještě další a další zastavitelné plochy. Tlak vyvíjený vlastníky pozemků vyvolal situaci, kdy v Územním plánu Krřany ke společnému jednání nebyl výše uvedený požadavek důsledně dodržen. Výsledky projednávání s nadřízeným orgánem územního plánování (KUSK) však tento vývoj ovlivnily s odůvodněním, že nelze s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, dosavadní demografický vývoj a statut řešeného území jako součásti Přírodního parku (dříve oblast klidu) rozsah navržených zastavitelných ploch akceptovat. V Územním plánu Krřany předloženém k veřejnému projednání byl poté proto rozsah zastavitelných ploch snížen.

Realizace D3 a mimoúrovňové křižovatky v prostoru u Hostěradic bude znamenat zvýšení dopravních zátěží na komunikaci II/106 v celém řešeném území, zejména dopravou průjezdnou, což zde bude mít negativní dopad na stávající i navrhovanou zástavbu, zejména v oblasti stávající zástavby Závist, Norbertinka, Krřany; zvýšení zátěží nelze vyloučit ani na komunikaci III/1063 přes Teletín, Slapnici a Krřany. V průběhu prací na návrhu Územního plánu Krřany zhotovitel zjistí z pověření obce Krřany, zda existují dokumenty (například vlivu stavby na životní prostředí) obsahující aktuální výpočty navýšení zátěží na jmenovaném komunikačním systému vlivem situování D3 a MÚK, hlukové studie navýšení hluku a studie znečištění ovzduší kolem těchto komunikací včetně stavby D3, a pokud existují, prověří, jak řešené území před těmito negativními vlivy průjezdné automobilové dopravy je navrženo ochránit, jak je lze ochránit, nebo negativní účinky snížit, a tato opatření zahrne do Územního plánu Krřany. Prověří potřebný rozsah a dosavadní respektování hlukové zóny silnice II/106 stanovené v platném územním plánu obce, prověří možnosti odstranění dopravních závad a kolizních míst na komunikaci II/106.

V územním plánu budou dle dostupných zdrojů prověřeny akustické poměry zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vzhledem k uvažovanému dálničnímu koridoru D3, komunikaci II/106 a plánované přeložce této komunikace (obchvat Krňan).

Viz odstavce výše, bylo plněno. V regulativech Územního plánu obce Krřany z roku 2002 bylo stanoveno, že zóna, ve které bude překračován hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci v souvislosti s výstavbou dálnice bude zasahovat pás po obou stranách komunikace II/106 do konstantní vzdálenosti 41,1 m. Pro novou zástavbu v tomto pásu bylo stanoveno, že obytné objekty budou situovány mimo tuto hlukovou zónu, vymezenou graficky ve výkresu Územního plánu Krřany. Nový Územní plán Krřany obsahuje rovněž takovou izolinii mezi předpokládanou limitní a nadlimitní hladinou hluku po zprovoznění D3, která však s ohledem na výši intenzity dopravy a její složení v počtu osobních a nákladních vozidel a při zohlednění konfigurace terénu dle počítačového zpracování dat příslušnými programy již není konstantní, navíc v některých případech zasahuje i do větší vzdálenosti od komunikace II/106. Tato izolinie byla vypočtena počítačovým programem pro stanovení izolinií hluku na základě nově stanovených intenzit automobilové dopravy po komunikacích II. a III. třídy. V území kolem komunikací o rozsahu stanoveném výše uvedenou izolinií mezi předpokládanou limitní a nadlimitní hladinou hluku není novým Územním plánem Krřany povoleno situování zástavby obsahující nové bytové jednotky, aby u bytových jednotek k překročení normových hygienických limitních hodnot hluku v současnosti, ale i po zprovoznění dálnice D3, nemohlo dojít. V okolí komunikace II/106 se z hlediska nově navrhované zástavby jedná pouze o oblast navrhovaného centra Závisti, kde bydlení není uvažováno. U stávajících ploch zástavby podél komunikace je připuštěno novým Územním plánem Krřany smíšené funkční využití, aby po nárůstu intenzit hluku bylo možno dnes převážně bytové objekty změnit a využívat pro nebytové účely (drobné provozovny, kancelář, ordinaci, provozovnu, atelier, apod.). S ohledem na hygienické předpisy platné k roku 2019 byl následně po veřejném projednání Územního plánu Krřany stanoven izolinii regulativ pouze v okolí komunikace II/106 a její přeložky, neboť se jedná nejen o plnění hygienických předpisů, ale současně i o stanovení urbanistických a dopravních regulativů; v případě komunikací III. třídy je průkaz plnění hygienických norem ohledně hluku předepsáno doložit hygienické stanici stavebníkem, proto územní plán od stanovení regulativu vyžadujícího odstup staveb dle vypočtené izolinie hluku podél komunikací III. tříd v řešeném území upustil. Zde se předpokládá minimální vzdálenost stavby od okraje vozovky (od společné hranice pozemku s prostorem veřejného prostranství, obsahujícího komunikaci) min. 5 m.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u stávajících nebo navrhovaných silnic bude navrženo tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky

hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a aniž by výstavba v těchto plochách byla podmíněna budováním protihlukových opatření. Veškerá nová obytná zástavba bude řešena a regulována Územním plánem Krřany tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy, a na majetkového správce stávající komunikace nebo investora silnice neuvrhla náklady na realizaci protihlukových opatření (protihlukových stěn, valů). Obytná zástavba v případech, kdy účinky hluku z provozu na komunikacích bude možno eliminovat na limitní hodnoty plným oplocením. Návrh protihlukových stěn a umělých valů v krajině i v drobných sídlech se vylučuje.

Výstavba kolem komunikací ve vymezeném pásmu, kde jsou předpokládány dle výsledků provedené analýzy dopravy a hlukové studie nadlimitní hladiny hluku, je omezena regulativem pro komunikaci II/106. Návrh protihlukových stěn a umělých valů v krajině i v drobných sídlech je vyloučen regulativem. Zemní valy jsou vyloučeny zejména o geometrických umělých tvarech, cizích krajinnému prostředí. Požadavky Zadání, týkající se ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku, byly formulovány v roce 2013. Územní plán Krřany ve verzi k 09/2019 je upraven s ohledem na znění zákona č. 258/2000 Sb., po novele, která vstoupila v platnost 1. 12. 2015, tj. ke stavu předpisů o ochraně veřejného zdraví platnému k roku 2019. Viz text odstavce předchozího a samostatná kapitola v odůvodnění.

Návrh dálnice D3 ve všech variantách obsahuje v blízkosti hranice řešeného správního území obce Krřany přemostění Sázavy v kontaktu s prostorem Rakousy (Dolní Rakousy). V návrhu Územního plánu Krřany bude provedena koordinace s návrhem stavby D3 v daném prostoru za tím účelem, aby stávající, případně navrhovaná rekreační zástavba a stávající nadregionální centrum NC 24 v řešeném území nebylo negativně ovlivněno vlivem dopravy po D3, v tomto případě zvýšením hladiny hluku.

Hladinu hluku z provozu D3 musí korigovat protihluková opatření umístěná podél dálnice či na jejím mostním objektu současně se stavbou dálnice tak, aby stávající zástavba objektů pro rodinnou rekreaci v řešeném území nebyla zasažena nadlimitním hlukem z automobilového provozu po budoucí dálnici. Nové plochy obytné nebo rekreační zástavby se s ohledem na blízkost navrhované dálnice D3 v prostoru Rakousy (Dolní Rakousy) novým Územním plánem Krřany (a i v souladu s Územním plánem obce Krřany z roku 2002) nenavrhují.

Návrh dálnice D3 včetně mimoúrovňové křižovatky u Hostěradic (záměr převzatý do ZÚR Středočeského kraje bez věcné změny z ÚPn VÚC Pražského regionu) obsahuje rovněž přeložku komunikace II/106, která zasahuje i do katastrálního území Krřany. Tato stavba včetně křižovatky i přeložky komunikace II/106 je označena v ZÚR StČK jako veřejně prospěšná stavba č. D005. Část navrhované přeložky II/106 (dle podkladu Ředitelství silnic a dálnic ČR – studie Pragoprojektu z 12/2009) situované v řešeném území je ve střetu s chráněnou prehistorickou a historickou cestou a kříží dvakrát rameno drobné vodoteče, která pokračuje severně na Ovčín, Rakousy a vlévá se do Sázavy. Toto situování přeložky by mohlo vyvolat nepříznivou lokální změnu vodního režimu, a navíc není v souladu s platným Územním plánem obce Krřany z roku 2002, který přeložku trasuje v jiné poloze, a který zeleň kolem místní vodní plochy a podél koryta vodoteče vymezuje jako chráněnou. Návrh Územního plánu Krřany bude vycházet ze studie dálnice D3 Pragoprojektu z 12/2009 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a z varianty doporučené ve stanovisku EIA, prověří a upřesní ve spolupráci s projektantem D3 trasu přeložky II/106 v řešeném území s cílem pokud možno nezasahovat do trasy chráněné prehistorické a historické cesty a vodoteče s doprovodnou zelení, a bude záměr výstavby koordinovat s připravovanou dokumentací D3, investor Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Návrh Územního plánu Krřany předpokládá v místě křížení přeložky II/106 s prehistorickou cestou a vodotečí vedení přeložky na mírném náspu a ukládá přemostění či výstavbu propustku v místě prehistorické cesty a vodoteče. Návrh ÚP k veřejnému projednání byl již aktualizován dle 1. aktualizace ZÚR StČK a koordinován s novější studií D3, vzniklou v 04/2015.

Návrh dálnice D3 ani ZÚR StČK neobsahují související stavbu, a to návrh přeložky komunikace II/106 - obchvat Krřan, dle stávajícího platného Územního plánu obce Krřany z roku 2002. Návrh Územního plánu Krřany prověří potřebu a trasu tohoto obchvatu a důvody, pro které tato stavba nebyla zahrnuta do investice stavby D3 a staveb vyvolaných, s ní souvisejících.

Návrh Územního plánu Krřany potvrdil potřebu této části přeložky po obvodu Krřan z důvodů nadměrného zatížení hlukem i stávajících dopravních rizik či závad na stávající komunikaci II/106 v Krřanech v současnosti i ve výhledu po zprovoznění D3. ŘSD se k této stavbě přeložky nehlásí s doporučením, že když nadměrný hluk bude Krřanům vadit, ať si přeložku vybudují sami, že investor ŘSD nemůže řešit všechna místa, kde výstavbou dálnice dojde k navýšení intenzit dopravy a hluku. Důvody, proč přeložka II/106 navržená kolem Krřan není obsažena v ZÚR StČK nebyly zjištěny. Je třeba požádat Krajský úřad, aby ji do této dokumentace po schválení Územního plánu Krřany doplnil.

Bude řešeno chybějící nebo nedostatečné dopravní vybavení v plochách s bydlením a v lokalitách rekreačních domků a v chatových osadách (včetně odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily obyvatel i návštěvníků).

V Územním plánu obce Krřany z roku 2002, a zejména u následných změn tohoto územního plánu, nebyly samostatnou funkční plochou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, které by zajistily možnost výstavby a její napojení na komunikace o nezbytných normových parametrech, vedených na veřejných prostranstvích. Obecně závazná vyhláška obce Krřany č. 1 z roku 2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu v článku 5. a 6. v přípustném využití neobsahuje možnost situování místních obslužných komunikací. Systém místních komunikací pro obsluhu území a situování tras technické infrastruktury pochopitelně nelze vyřešit jediným ustanovením uvedené vyhlášky, že „všechny nové stavby v rámci stabilizovaného území budou mít samostatný přístup z veřejné komunikace (rodinné domy musí splňovat požadavky vyhlášky č. 137/1998, §4, odst. 2 – možnost napojení na komunikace“). Toto určité pochybení je novým Územním plánem Krřany napraveno v textové i výkresové části. U stávajících chatových osad, kde se neuvažuje s rozšiřováním ploch zástavby pro rodinnou rekreaci, jsou stávající systém a šíře komunikací ponechány.

V řešeném území v návaznosti na širší okolí bude vyznačen stávající systém pěších, značených turistických a cyklistických cest a tras, a prověřena vhodnost jeho rozšíření o další cesty. Budou zaneseny, prověřeny, případně doplněny stávající pěší a cyklistické turistické trasy, které nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, pokud bude účelné a potřebné tyto trasy jako samostatnou funkční plochu s rozdílným způsobem využití vymežit.

Významnější cesty byly zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční. Pěší turistické a cyklistické cesty stávající i navrhované obsahuje výkres dopravy.

U rozvojových lokalit bude počet připojení na komunikaci II., případně III. třídy omezen pokud možno na minimum, například jednou obslužnou komunikací.

V návrhu bylo řešení ve smyslu tohoto požadavku sledováno.

Návrh Územního plánu Krřany bude obsahovat důsledné řešení pěší dopravy (tj. vymezení ploch pro vybudování chodníků) a prostory či územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25 (týká se autobusových zastávek, přestupních uzlů a stanovišť). Rozlišení jevů bude závislé na čitelnosti grafiky dle předepsaného měřítka výkresu 1:5000, přesnosti a podrobnosti mapových podkladů, v případě potřeby bude doloženo detailem.

Řešení této problematiky bylo vyhodnoceno jako významné zejména v prostorech Závisti a Krňan, podél komunikace II/106. Čitelnost detailních navržených opatření bude zajištěna zejména distribucí elektronické podoby Územního plánu Krřany, která umožní zvětšení do detailu, a která bude publikována jak na webových stránkách obce, tak bude k dispozici dotčeným orgánům státní správy. Detail bude však odpovídat předepsanému měřítku územního plánu 1:5000. Úpravy na komunikaci II/106, její detailní řešení, zejména při průjezdu zástavbou, a návrh její přeložky, je nutno řešit samostatnou dokumentací (DÚR, DSP). Územní plán nemůže tuto dokumentaci suplovat.

Bude respektována využívaná vodní cesta Vltava. Budou definovány možnosti a parametry případné možné výstavby přístavišť lodí v řešeném území na řekách Vltava a Sázava.

Požadavek nebo námět na situování nového přístaviště lodní dopravy nebo soukromých lodí nebyl zjištěn. Nová přístaviště nebyla navržena.

V řešeném území existuje nadbytečné množství nebezpečných nebo jen vyježděných cest bez normových parametrů veřejných komunikací, které zpřístupňují skupiny rekreačních objektů nebo i jednotlivé rekreační objekty, které byly původně založeny v krajině pouze pro pěší přístup. Některé cesty jsou vedeny bez jakýchkoliv povolení i napříč polnostmi a lukami. Tento stav je třeba změnit a ovlivnit, a i v návrhu Územního plánu Krřany do výhledu vhodnými nástroji revidovat (navržením regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, vhodným doplněním dopravního řešení).

Pokud se jedná o nepovolené jízdy polnostmi k chatám, u nichž nebyl předpokládán a ani v mapě katastru není obsažen příjezd osobním vozidlem, a není ani žádoucí komunikace zakládat, Územní plán Krřany cesty neobsahuje a nepotvrzuje. Současný nepovolený stav je však třeba řešit jinými nástroji, nežli regulativy Územního plánu Krřany.

Návrh Územního plánu Krřany zaznamená a bude respektovat podmínky ochranných pásem stávající i navrhované dopravní infrastruktury.

Návrh Územního plánu Krřany obsahuje plnění tohoto požadavku.

Při umísťování technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, zásahy do ní a měnit její vzhled.

Zásahem do krajiny, který změnil negativně její vzhled, bylo zejména situování soustavy VVN 400 a 110 kV. Vzhled krajiny ovlivňují vzhledově dominantní stožáry a široké průseky v lesních porostech v místech průchodu trasy a jeho ochranného pásma, které porušují celistvost porostů a narušují estetiku přírodního prostředí a vzhled krajiny. Tuto

soustavu je však nutno respektovat. V současnosti se připravuje rekonstrukce a zkapacitnění VVN 400 kV, která však bude provedena ve stávající trase.

Podél vodotečí Vltavy a Sázavy existuje záplavové území Q_{100} . V tomto území budou plochy s rozdílným způsobem využití navrhovány v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodním zákonem), v platném znění, zejména s § 67. Návrh technických opatření proti záplavám se nepředpokládá. Stanovená záplavová území vodních toků budou vyznačena v příslušných výkresech grafické části Územního plánu Krřany (např. koordinační výkres); v záplavových územích bude v návrhu regulativů ploch s rozdílným způsobem využití umožněno pouze využití dle § 67, odst. 1 až 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

Bylo respektováno. Nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

Do regulativů Územního plánu Krřany bude zahrnuta podmínka, která neumožní situování nových staveb v manipulačním pruhu šíře min. 8 m od břehové čáry podél významných vodních toků, a šíře min. 6 m od břehové čáry podél drobných vodních toků, z titulu umožnění jejich správy a údržby správcem vodního toku.

Bylo provedeno.

V textové části odůvodnění Územního plánu Krřany bude uvedeno zařazení vodního toku Sázava a Třeblová mezi kaprové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb., a jaké regulativy jsou stanoveny k udržení nebo zlepšení jakosti povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů.

Bylo provedeno.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zhotovitel Územního plánu Krřany plnění tohoto požadavku měl za prioritní pro zajištění kvality života obyvatel a kvality životního prostředí řešeného území. K zajištění zásobování území pitnou vodou – čerpání vody z vlastních zdrojů a rozvod veřejným vodovodem - byla pořízena samostatná hydrogeologická rešerše, zkoumající možné zdroje a jejich vydatnost. Šetření srážkovou vodou - její zachycení i vsakování či užití na zálivku v místě dopadu a zachycování v nádržích je součástí návrhu Územního plánu, který tak reaguje na vlivy změn klimatu, které se projevují v posledních letech (období sucha, nedostatek srážek a podzemní vody, prudké přívalemové deště, bleskové povodně, zvyšující se teploty, apod.).

Územní plán Krřany prověří možnost řešení území zásobit pitnou vodou veřejnou vodovodní sítí, případně zjistí, zda existují zdroje pitné vody v řešeném území a je známa jejich kapacita. Veřejný vodovod pak bude předepsán u lokalit s větším počtem stávajících a navrhovaných staveb. Bude prověřena možnost využití stávajícího vodovodního přivaděče Želivka – Praha a budoucí využití přivaděče Benešov – Sedlčany.

Řešené území je zásobeno vodou ze soukromých studen na pozemcích, nemá užívané společné zdroje pitné vody včetně její úpravy, veřejné společné rozvody pitné vody, nemá systém odkanalizování splaškové a dešťové vody ani čistírny odpadních vod, což způsobuje zhoršení kvality vody na místních tocích. Přestože se sídla nepotýkají s nedostatkem vodních zdrojů, návrh Územního plánu Krřany prověří, jak tento problém řeší plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, prověří, zda jsou známy v řešeném území možnosti čerpání pitné vody z místních zdrojů (vrty), nebo zda existuje možnost napojení obcí (lokalit) řešeného území na skupinové vodovody v okolí řešeného území, například z jiných sídel. Navrhne způsob likvidace splaškových vod obytných, případně i rekreačních lokalit dle předpokládaného (navrženého) výsledného počtu obyvatel za preference společných čistíren odpadních vod splaškové vody a vsakování dešťové vody. Likvidace, zpomalení odtoku a zadržení dešťových vod bude navrženo opatřeními na pozemcích staveb i na vodních tocích potvrzením stávajících nádrží nebo návrhem nových, případně stanovením míst pro dočasný rozliv.

Zhotovitel Územního plánu Krřany se touto problematikou zabýval nad obvyklý rozsah a podrobnosti, neboť řešení problematiky vodního režimu, tj. zásob pitné vody, jejího zajištění v období sucha, udržení či zlepšení kvality, čištění, zadržení vod v území, vsakování a opatření před přívalemovými vodami či vydatnými trvalými srážkami, a likvidace splaškových vod, se jeví v kontextu se změnami či výkyvy klimatických podmínek jako velmi závažné, aktuální a nezbytné.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje konstatuje, že zásobování Krřan pitnou vodou je zajišťováno v obci domovními studnami, které mají dostatečné množství vody. Uvádí, že jakost vody ve studnách není pravidelně kontrolována, a že lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, tj. že lze reálně očekávat znečištění této vody. PRVK StČK dále konstatuje, že vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládá i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů, jinými slovy nehodlá investovat do veřejné vodovodní sítě napojené na realizovaný systém rozvodů pitné vody ve

Středočeském kraji a přivést ji do řešeného území. V případě, že kvalita vody ze studní nevyhovuje vyhlášce MZd 376/2000 Sb., PRVK StČK navrhuje, aby si obyvatelé zajistili individuální úpravu vody nebo potřebné množství vody pro pitné účely dovozem balené pitné vody. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Pecerady. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní a z domovních studní.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje konstatuje, že v obci neexistuje splašková kanalizace a obecní ČOV, splaškové odpadní vody od trvale i přechodně bydlicích obyvatel jsou dle PRVK StČK v 100 % případů akumulovány v jímkách a vyváženy na pole (PRVK StČK neuvádí obvyklou praxi nezákonného vypouštění splaškových vod do vodotečí).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje dále konstatuje, že s ohledem na velikost této obce, počet trvale bydlicích obyvatel a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje (a nepředpokládá své investice do veřejného vodovodu), není investičně a provozně výhodné ani budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod (povinnost zachycování odpadních vod přenáší na obyvatele, požadavek příkazu výstavby jímek a kontroly na obec). PRVK StČK uvádí, že v roce 2020 budou veškeré odpadní vody, akumulované v bezodtokých jímkách, likvidovány na nově budované čistírně odpadních vod obce Lešany (sem by byly splaškové vody vyváženy cisternovými vozy).

Vzhledem k upozornění PRVK StČK o pravděpodobné závadnosti pitné vody v soukromých studních, vzhledem ke zkušenostem, že v období sucha, které se v posledních letech několikrát opakovalo v dlouhých obdobích, může nastat závažná situace - nedostatek pitné vody ve studních, případně i požárních nádržích, vzhledem k tomu, že ještě delší dobu potrvá v řešeném území potřebné vybudování splaškové kanalizace a obecních čistíren odpadních vod, které vyloučí situování jímek mnohde špatného stavebního stavu v blízkosti soukromých studen pitné vody a nezákonné vypouštění znečištěných vod do vodotečí, a vzhledem k tomu, že kvalita pitné vody by měla být zajištěna a kontrolována na úrovni 21. století, tj. ze společného zabezpečeného vodního zdroje přes akumulční nádrže veřejným rozvodem vody, rozhodla obec o pořízení hydrogeologického průzkumu – podkladu zjišťujícího, zda je možno s ohledem na množství a kvalitu zdroje či zdrojů pitné vody v řešeném území uvažovat se samozásobováním řešeného území obce pitnou vodou a tedy podkladu podmiňujícího rozhodnutí o tom, zda bude do výhledu řešené území možno zásobovat veřejným vodovodem z vlastního zdroje. Tato hydrogeologická studie měla současně být podkladem k tomu, aby bylo navrženo či potvrzeno v novém Územním plánu Krřany takové množství trvale i přechodně bydlicích obyvatel, které bude možno na zdroj pitné vody napojit, a pro které bude možno zřídit čistírnu odpadních vod na vodních tocích daného nepříliš vydatného průtoku u obcí v řešeném území, a zajistit tak zvýšení kvality životního prostředí a čistoty pozemních vod na vodních tocích.

Hydrogeologická studie vytypovala jako nejvhodnější zdroj pitné vody o značné kapacitě na hranici řešeného území, na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice, ve vlastnictví Obce Kamenný Přívoz. Obec Krřany jednala s Obcí Kamenný Přívoz dne 3. 12. 2014 a předběžně projednala, že tento zdroj by mohl být společný pro Krřany i Hostěradice, a propojen i na tzv. Posázavský skupinový vodovod, byť současný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací nepočítá se zásobováním Hostěradic a Krňan z Posázavského skupinového vodovodu, který je doveden k pravému břehu Sázavy).

V Územním plánu Krřany bylo navrženo v první etapě vybudování vrtů (zdroje) včetně úpravny pitné vody na výše jmenovaném pozemku, a v první etapě i její přečerpání do Krňan, které by byly veřejným vodovodem zásobeny. Současně by byla vybudována v této etapě veřejná kanalizace a čistírna odpadních vod pod Krřany. Ve druhé etapě by pitná voda byla dovedena z Krňan do nově navrženého vodojemu umožňujícího zásobování obce Třebší, v třetí etapě do vodojemu umožňujícího zásobování Závisti. Do doby vybudování veřejné kanalizace a čistírny vod pod Třebší, která by měla být vybudována v rámci druhé etapy, by splaškové vody z jímek v Třebší a na Závisti (i Teletína) byly vyváženy do ČOV Krřany. Jako největší problém se jeví z hlediska vzdálenosti od zdroje a velkých výškových rozdílů zásobování Závisti pitnou vodou a také její odkanalizování, protože neleží na kapacitnější vodoteči. Odkanalizování splaškových vod z území Závisti by bylo možno řešit částečně do ČOV Třebší, nebo do ČOV situované na vodoteči jihozápadně od Závisti, která však nemusí vždy mít dostatečný průtok, a je situována mimo řešené území (v k. ú. Hradištko pod Medníkem, v Hradištském revíru). Odkanalizování bude muset být následně po vydání nového Územního plánu Krřany prověřeno ve variantách podrobnější vodohospodářskou studií, a to jak s ohledem na výškové poměry území a kapacity recipientů, tak s ohledem na nejvýhodnější řešení z pohledu investic do zařízení a následných provozních nákladů, a na základě této podrobnější dokumentace návrh řešení v Územním plánu Krřany upřesnit a rozpracovat (pokud by nalezené řešení bylo v rozporu s Územním plánem Krřany. Územní plán Krřany je řešen tak, aby nevyloučil různé varianty návrhu splaškového odkanalizování. Tam, kde by bylo nereálné obytnou zástavbu odkanalizovat, a rovněž v drobnějších lokalitách zástavby území objekty pro rodinnou rekreaci a v chatových osadách, se předpokládá tak jako tak odvoz cisternami na některou z čistíren odpadních vod, nikoliv však do vzdálených Lešan, jak předpokládá PRVK StČK, ale na ČOV do Krňan nebo Třebší (nebude nutno platit za likvidaci obce Lešany – odvážet a likvidovat splaškové vody v jiné vzdálené obci).

Samostatnou otázkou je zásobení vodou a likvidace splaškových vod v Teletíně, který je drobnou osadou, vzdálenou ostatním sídlům. Zde by mohlo být uvažováno zásobení z vlastních studní nebo i jeden společný veřejný zdroj pitné vody ze zdroje na Chlístově, a likvidace splaškových vod v soukromých domovních čistírnách, nebo společná čistírna odpadních vod, případně i odvoz z domovních jímek do ČOV Krřany.

Srážkové vody je předepsáno zachycovat na pozemcích rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci, nebo ve vsakovacích zařízeních a trubních retencích situovaných na navrhované dešťové kanalizaci, kromě toho jsou navrhovány u všech obytných sídel (Závist, Třebosín, Krřany, Teletín) plochy pro usazovací a retenční nádrže, a dále prohloubení a opravy stávajících vodních nádrží – rybníků. To je významné pro zachycení přívalových vod zejména prudkých a dlouhodobých srážek, aby nedocházelo k erozi koryt potoků, života na tocích a k likvidaci břehových porostů, a aby nebylo nutno zasahovat do koryt jejich umělým zpevňováním.

Pozn.: v roce 2017 až 2019 byla monitorována skutečnost dlouhodobějšího úbytku podzemních vod, zásobujících soukromé studny v důsledku dlouhých období bez dešťových srážek. S ohledem na měnící se podmínky od zahájení prací na Územním plánu Krřany bude následně třeba znovu prověřit množství vod, které je navrženo čerpat ze zdroje v Hostěradicích k zajištění pitné vody pro obyvatele stávající zástavby, a výsledkům přizpůsobit i rozsah nové zástavby. Je třeba v této souvislosti jednat i o dovedení skupinového vodovodu do oblasti, pokud bude obsahovat dostatečnou kapacitu, alespoň pro posílení zásobování v případech přechodných problémů s vodním zdrojem.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou regulativy předepsány a vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování, zpomalení odtoku vod z území a využívání dešťových vod v řešeném území jako zdroje vody a též s cílem zmírňování účinků povodní.

Podmínky pro zadržování, vsakování a zpomalení odtoku srážkových vod jsou obsaženy v textové části (v regulativech) i ve výkresové části stanovením ploch pro dešťové usazovací a retenční nádrže. Zadržování, vsakování a odvádění srážkových vod je předepsáno ustanoveními § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, kterou musí stavebník plnit bez ohledu na další regulativy.

Bude prověřena existence požárních nádrží v sídlech, jejich stav a možnost přístupu k nim.

Bylo řešeno. Na Závisti je ponechána a upravena pro potřeby zadržení i čerpání vody vodní nádrž na č. parc. 440/9 a 232/2, k. ú. Třebosín, a na č. parc. 292/1, k. ú. Třebosín, a dále navržena nová plocha pro retenční nádrž na č. parc. 338/1, 336/4 a 336/3, která však nemusí být vždy naplněná a tedy využitelná k požárním účelům. V Třebosíně je navrženo obnovit nádrž na č. parc. 44/3 a vybudovat k ní příjezdovou komunikaci, a dále vybudovat pod obcí na vodoteči na č. parc. 10 a 11/5 retenční nádrž, která však nemusí být vždy naplněná a tedy využitelná k požárním účelům. V Krřanech je navrženo vyčistit a opravit stávající rybník na č. parc. 100/4, k. ú. Krřany (dnes přístupný a užívaný pro čerpání vody k požárním účelům, jako hlavní zdroj čerpání požární vody pro zásahy v správním území obce), a dále vybudovat pod obcí na vodoteči na č. parc. 328, 326, 325, k. ú. Krřany retenční nádrž, která však nemusí být vždy naplněná a tedy využitelná k požárním účelům. V Teletíně je navrženo vyčistit a opravit stávající rybník na č. parc. 41, k. ú. Teletín, pro možnost retence a čerpání vody k požárním účelům, dnes přístupný z veřejné komunikace, a dále vybudovat pod obcí na vodoteči na č. parc. 46, k. ú. Teletín, retenční nádrž (včetně přístupové komunikace), která však nemusí být vždy naplněná a tedy využitelná k požárním účelům.

V PÚR je vymezena stávající trasa přenosové sítě ČR č. 413 VVN 400 kV rozvodna Praha Řeporyje – rozvodna Prosenice u Přerova, která prochází správním územím obce Krřany. Návrh Územního plánu Krřany bude tuto trasu respektovat, upřesní ochranné pásmo tohoto zdroje neionizujícího záření, stanovené zákonem, v souvislosti se situováním krajního vodiče na vnějších výložnicích zdvojených sloupů a bude i toto ochranné pásmo respektovat, a prověří možnost rozvoje zastavitelných ploch pro účel bydlení ve vztahu k tomuto ochrannému pásmu. Návrh Územního plánu Krřany bude respektovat stávající trasu VVN 110 kV Vodní elektrárna Štěchovice – rozvodna Benešov, včetně ochranného pásma.

V rámci průzkumových prací na Územním plánu Krřany byly zaměřeny krajní vodiče na ramenech stožárů, stanoveno a zakresleno přesně ochranné pásmo VVN. Pokud byla orientačně navrhována parcelace pozemků, bylo ochranné pásmo respektováno tak, aby objekt rodinného domu či objekt pro rekreaci nebyl situován v hranicích vymezených ochranným pásmem.

Trasy VVN i VN a vymýcení lesních dřevin v jejich ochranných pásmech působí negativně na vzhled krajiny, na krajinný ráz. Mýcení dřevin v ochranných pásmech nadzemního vedení rovněž způsobuje odkrytí vzrostlých dřevin na okraji ochranných pásem, rozčlenění masívů lesní zeleně a náchylnost této dřevinné zeleně k polomům a poškození. Bude prověřena možnost výhledového přeložení některých tras, případně vedení v kabelových trasách, a doplnění průseků nižšími formami lesní zeleně. Nové stavby VN a NN budou navrhovány mimo zastavitelné území venkovním vedením, v zastavěném a zastavitelném území kabelovým vedením.

Bylo ověřeno, že přeložení tras venkovního vedení VVN není reálné. Obnovování průseků v lesních porostech je dáno energetickým zákonem, byť je zde v rozporu s ochranou přírody a krajiny. Trasy VN jsou v některých případech v zastavěných územích překládány do kabelové trasy, v některých případech překládány za ponechání vzdušného vedení.

Řešené území ani jeho okolí není plynofikováno. Nejbližší plynofikovaná oblast středotlakými rozvody prochází po spojnici Jílové u Prahy – Krhanice – Týnec nad Sázavou – Benešov. Dle Územního plánu obce Krřany z roku 2002 měly být plynofikovány Netvořice, záměr nebyl realizován. Bude prověřena technická a ekonomická možnost přivést do území plynovod za účelem zásobování území plynem pro výrobu tepla a teplé užitkové vody.

Výsledkem prověření je, že přivedení plynu do řešeného území je z hlediska nákladů na vybudování tras a výnosů z odběru nerealizovatelné.

Územní plán Krřany stanoví s ohledem na existující lokální zdroje znečištění z tuhých paliv vhodný způsob výroby tepla a teplé užitkové vody (například individuální obnovitelné zdroje energie při výrobě tepla, ekologické zdroje), a případnou novou výstavbu podmíní plněním tohoto způsobu výroby tepla a teplé užitkové vody.

Výroba tepla a teplé užitkové vody je orientována a navržena (doporučena) v Územním plánu Krřany na elektrickou energii a jiné soudobé ekologické způsoby (například zemní vrty, tepelná čerpadla apod.). Tento požadavek nelze ale stanovit jako vymahatelný regulativ územního plánu s ohledem na možnost diskriminace, například vůči těm obyvatelům, kteří mají v současnosti již povoleny jiné způsoby vytápění) a zvýhodnění dodavatele tohoto způsobu vytápění před jinými dodavateli (například tekutého plynu, dřeva, apod.). Obecně lze předepsat, že nová výstavba a stavební úpravy stávajících objektů budou orientovány ve vytápění a ve výrobě teplé užitkové vody na ekologicky šetrné moderní technologie.

Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Kbely, které je nutno respektovat.

Územním plánem Krřany je respektováno.

Bude řešeno chybějící technické vybavení (včetně nakládání s odpadem) v lokalitách bydlení, rekreačních domků a v chatových osadách.

Úplné technické vybavení (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, pokrytí elektronickými spojovými a datovými signály) je předpokládáno a navrženo v lokalitách trvalého bydlení ucelených tvarů (lokalitě Závist a obcích Třebosín, Krřany, Teletín včetně Chlístova). Lokality se soustředěním staveb pro rodinnou rekreaci a rodinnou rekreaci v lesních porostech mají technické vybavení navrženo omezeně, zejména pokud se jedná o veřejné vodovody a kanalizace. Rovněž u jednotlivých staveb v krajině. V těchto případech se předpokládá samozásobení vodou a likvidace splaškových vod odvozem fekálními vozy z jímek, nebo ekologické WC. V území se předpokládá separace tuhých odpadů i bioodpadů a jejich odvoz ze stanovišť nádob na skládky a likvidace mimo řešené území. Situování stanovišť pro nádoby na separovaný sběr není v podrobnosti Územního plánu Krřany řešen.

Návrh Územního plánu Krřany zaznamená a bude respektovat podmínky ochranných pásem stávající i navrhované technické infrastruktury.

Je řešeno a obsaženo v textové i výkresové části návrhu nového Územního plánu Krřany.

Návrh Územního plánu Krřany prověří dle bilance stávajícího počtu obyvatel a rozvoje bydlení a individuální rekreace plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport, a navrhne dle potřeby a pro danou funkci obvyklých dosahovaných a užívaných urbanistických ukazatelů, případně nové plochy tohoto vybavení. Situování ploch umožní bezbariérový přístup.

Stávající počet obyvatel (438 k roku 2019) i navrhovaný výhledový počet obyvatel (cca 600 až maximálně 800 obyvatel) v návrhu nového Územního plánu Krřany vyvolá potřebu situování mateřského školství, v územním plánu je potřeba řešena plochami občanského vybavení na Závisti a v Krřanech a možností situování mateřského školství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající i navrhovaný výhledový počet obyvatel v návrhu nového Územního plánu Krřany není dle urbanistického ukazatele potřebného množství pro situování nové základní školy o plném počtu tříd. Bylo zjištěno, že existují rezervy v základním školství v okolním území, které by pokryly potřeby řešeného území, bylo by ale třeba zajistit z řešeného území dopravu školním autobusem. Variantou je vybudování odloučeného školského zařízení pro nejnižší ročníky základního školství v řešeném území. K tomu účelu je vymezena plocha v Krřanech. Stávající i navrhovaný výhledový počet obyvatel v návrhu nového Územního plánu Krřany nevyvolává potřebu situování zdravotnického zařízení typu polikliniky, do výhledu lze doporučit vybudování zdravotního střediska se soustředěním několika ordinací se společným zázemím - lékaře pro dospělé, lékaře pro mládež, gynekologie a zubní ordinace, případně jiných specializací. Pro takové zařízení je možno věnovat plochu v navrhovaném centru Krřan. Z hlediska potřeb sociálních služeb lze uvažovat a doporučit situování pracoviště k zajištění péče terénní a roznáškové

služby. Pro sport jsou vymezeny konkrétní plochy občanského vybavení, sport je přípustný situovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Obchodní zařízení se navrhuje situovat v centru Krňan, možnost umístění obchodu a služeb je rovněž připuštěna v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území v prostoru obce Krňany bude prověřen v sousedství sportovního areálu po částečném nebo úplném zrušení areálu zemědělské výroby vznik budoucího místního centra občanské vybavenosti a služeb včetně vzniku veřejného prostranství a parkovacích ploch dimenzovaných na předmětné funkce.

Vznik centra řešeného území v prostoru mezi stávající komunikací II/106 a její navrhovanou přeložkou je novým Územním plánem Krňany řešen a potvrzen, avšak na základě výsledků veřejného projednání tohoto územního plánu jako územní rezerva. V rezervní ploše OV je předpoklad situování nového sídla obecního úřadu včetně případných ploch pro složky záchranného sboru nebo kanceláře místní policie, dále možnost situování zdravotních i sociálních služeb; v ploše OK pak možnost situování dalších centrálních funkcí včetně obchodního zařízení a služeb, pronajímatelné administrativy, apod., v ploše VZ pak možnost situování zemědělské výroby případně doplněné o drobnější výrobní a opravárenské či technické služby a dalších pracovních příležitostí. Plocha VZ je částí současného areálu zemědělské výroby. Centrum obsahující uvedené funkce a plochy a plochu pro sport by bylo účelné řešit podrobnější studií, která by upřesnila rozsah a umístění uvedených ploch, parkovišť a umístění veřejného prostranství s pevným povrchem i parkovou úpravou, což v měřítku územního plánu nelze detailně ověřovat. Bylo však vyhodnoceno, že studii není nezbytné vyžadovat v textu výroku Územního plánu Krňany.

Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí či návší, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty i plochy parkové zeleně uvnitř (v zastavěném území) sídel, pokud nebude plocha této veřejné zeleně v zástavbě takového rozsahu, že bude vhodnější ji vymezit jako samostatnou plochu.

V návrhu nového Územního plánu Krňany bylo nakonec s ohledem na malý výskyt rozsáhlejších zpevněných ploch veřejných prostranství zhotovitelem rozhodnuto, že samostatnou funkční plochu veřejných prostranství není třeba zakládat, že zpevněné plochy veřejných prostranství (zpevněné plochy pro převažující pohyb pěších typu návší, náměstí či rozptylných ploch před veřejnými budovami) budou zahrnuty do plochy dopravní infrastruktury - silniční DS, a že v Územním plánu Krňany bude obsažena plocha veřejných prostranství – s převahou parkově upravených ploch PV (parky, veřejná zeleň, parkově upravené plochy veřejných prostranství), tedy plochy s převažujícími nezpevněnými plochami veřejně přístupnými.

Bude věnována pozornost utváření veřejných prostranství v centrech sídel. Budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Požadavek na utváření veřejných prostranství by bylo třeba spíše směřovat ke zpracování následné detailnější či podrobnější dokumentace v měřítku výkresů umožňujícím konkrétní návrhy tvaru, uspořádání a vybavení centrálních a dalších veřejných prostranství. Prostupnost pro pěší ve stávajícím zastavěném území byla navrhována přiměřeně a v nezbytném rozsahu pro umožnění pěších vazeb s ohledem na převažující soukromé vlastnictví pozemků. Předpokladem k zajištění prostupnosti pro pěší je stanovení veřejné prospěšnosti takového prostoru či propojení, a současně odůvodnění, že takové propojení je zcela nezbytné a nelze řešit obdobným jiným způsobem. Prostupnost pro pěší v navrhovaných zastavitelných (dosud nezastavěných) plochách je součástí navržených veřejných prostranství s místními obslužnými komunikacemi.

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití bude definován větší podíl ploch veřejného prostranství a ploch pro veřejně prospěšné stavby, pokud bude zjištěn jejich deficit a potřeba, zejména se to týká sídelních center – návší, u nichž by rovněž měla být situována chybějící (nedostatečná) občanská vybavenost sídel a možnost parkování. Druhy a velikost pozemků pro občanské vybavení, zejména základního občanského vybavení, budou stanoveny pro výhledový stav, a jejím předchozím uspokojením bude podmíněn další rozvoj zastavitelných ploch, zejména pokud jsou v současnosti deficitní, nebo jsou zabezpečovány dojíždkou a uspokojením mimo řešené území.

Bylo sledováno řešení a návrh ploch Územního plánu Krňany ve smyslu podmínky. K veřejným prostranstvím a veřejnému vybavení viz rovněž text výše. Sídlo Závist bude mít veřejné prostranství jako součást navrhovaného centrálního prostoru kolem komunikace II/106 s plochou OK, PV a OV. Třebosín má stávající veřejná prostranství potvrzena a v centrální části navrženou plochu SV přestavby P4 na místě odstraněných staveb. Krňany mají navržené centrum současně jako centrum řešeného správního území, avšak zatím jako územní rezervu, viz rovněž text výše. Teletín má potvrzeny stávající veřejné prostory, jejich rozšiřování se s ohledem na velikost obce a prostorové možnosti nepředpokládá. Parkování pro navrhovanou vybavenost se navrhuje na volném pozemku při příjezdu do obce od severu. Veřejně prospěšné stavby byly v území umístěny v rozsahu a na místě jejich potřeby a potřeby zajištění jejich užitných

technických parametrů. Podmínit rozvoj dosud nezastavěných zastavitelných ploch předchozím vybudováním chybějícího základního občanského vybavení lze v územním plánu formou doporučení, nikoliv vymáhat regulativem, neboť se nelze odvolat na žádná konkrétní platná právní ustanovení, která by předepsala místa či metry čtvereční občanské vybavenosti k určitému počtu obyvatel, či konkrétní podmínky, že pro určitý počet obyvatel musí ta která veřejná (občanská) vybavenost či služba být k dispozici.

Veřejná prostranství mohou obsahovat dle potřeby i komunikace, zastávky hromadné dopravy a veřejná parkoviště. Je ošetřeno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území nebudou situovány rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Je nutno vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Řešené území se nachází v oblasti krajinného typu krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Návrhem Územního plánu Krřany je třeba tyto hodnoty respektovat a posílit, respektovat oblast krajinného rázu.

Podmínka z PÚR ČR. Územní plán Krřany nepředpokládá žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Nemůže však zcela ovlivnit některé záměry, které byly již dříve v Územním plánu obce Krřany a jeho změnách připuštěny, případně povoleny. K eliminaci nevhodných záměrů pořizování nového územního plánu po celou dobu směřovalo a vyvíjelo úsilí. Zvýšení hodnot kulturních je ošetřeno regulativy povolujícími výstavbu odpovídající charakterem (vzhledem) venkovské zástavbě a historickému urbanistickému vývoji centrálních oblastí sídel. Přírodní hodnoty krajiny jsou chráněny regulativy pro plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území.

Řešené území je v hranicích Přírodního parku (dříve oblast klidu) Střed Čech, kterou vyhlásil Okresní národní výbor Praha západ. Plnění podmínky čl. 3. odst. 1. této vyhlášky ze dne 3. 10. 1990, kterou se jmenovaná oblast klidu zřizuje, bude v rozpracovanosti návrhu Územního plánu Krřany konzultováno s příslušným Krajským úřadem Středočeského kraje dle podmínky čl. 3. odst. 2. téže vyhlášky, zejména s odborem životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, neboť přírodní parky v současnosti zřizují a vyhláší krajské úřady na základě odborného návrhu subjektů s posláním ochrany přírody a krajiny nebo na základě návrhu obce (obcí), v jejichž katastru se přírodní park nachází nebo má být vyhlášen, a krajské úřady mohou vyhlášené parametry modifikovat nebo aktualizovat.

Podmínka čl. 3. odst. 1 zní, že všechny orgány a organizace jsou povinny realizovat veškerou stavební činnost v oblasti v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, na území oblasti je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace. Podmínka čl. 3. odst. 2 zní, že stavební a územně plánovací činnost v oblasti musí být projednána s odborem kultury ONV Praha západ. V oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny.

Pořizovatel, zhotovitel a určený zástupce obce se obrátili na Krajský úřad Středočeského kraje písemně s dotazem o platnosti a závaznosti výše jmenované a v řadě ustanovení již překonané vyhlášky, a s dotazem, jak má být tato vyhláška v novém Územním plánu Krřany striktně respektována, zda nebude aktualizována, pozměněna nebo zrušena. Odpověď Krajského úřadu upřesněná na osobní konzultaci dne 27. 8. 2014 na Krajském úřadu Středočeského kraje připustila s ohledem na rozsudek nejvyššího správního soudu v obdobné věci, že podmínky výstavby včetně staveb individuální rekreace v řešeném území mohou být stanoveny regulativy nového Územního plánu Krřany, které mohou i pozměnit či nahradit ustanovení vyhlášky o oblasti klidu, a logicky změnit a nahradit i ustanovení vyhlášky obsahující regulativy pro funkční plochy dosud platného Územního plánu obce Krřany, které byly dosud v souladu s uvedenou vyhláškou o oblasti klidu. Stavební uzávěra může být stanovena pro jisté konkrétní časové období, než budou stanoveny podmínky zástavby územně plánovací dokumentací dle stavebního zákona, stavební uzávěra nemůže být vyhlášena na neurčitou dobu. Připustnost regulativů nového Územního plánu Krřany ve vztahu k účelu vyhlášky ONV ze dne 3. 10. 1990 posoudí Krajský úřad v rámci projednávání jmenovaného Územního plánu Krřany. Písemný dotaz na Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 22. 5. 2014, jeho písemná odpověď ze dne 15. 7. 2014 a záznam z konzultace ze dne 27. 8. 2014 včetně rozhodnutí soudu, na které se KÚ StČK odvolal při své odpovědi, jsou součástí dokladové části pořizování Územního plánu Krřany.

V řešeném území je navrhováno vedení stavby D3, které krajinu významně poznamená. Budou navrhována opatření minimalizující dopad stavby na vzhled krajiny.

Stavba D3 je navrhována mimo řešené území, nikoliv v řešeném území, a zásah do krajiny touto stavbou zhotovitel Územního plánu Krřany neovlivní. V řešeném území je pouze krátký úsek přeložky komunikace II/106, který je součástí stavby D3, a který směřuje trasu komunikace II/106 k nově navrhované mimoúrovňové křižovatce Hostěradice na D3. Územní plán Krřany navazuje na projektovou dokumentaci investora ŘSD, a.s. pokračováním přeložky II/106 až do oblasti kolem Krřan, a tuto celou navrhovanou přeložku komunikace začleňuje do krajiny návrhem dřevinné zeleně. Historickou chráněnou tzv. Plaveckou cestu navrhuje překlenout mostním objektem.

Na kontaktu s hranicemi řešeného území obce v katastru Hradištko pod Medníkem se nachází maloplošné zvláště chráněné území, přírodní rezervace Kobylí draha. Návrh ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území bude respektovat a podpořit účel, pro který bylo chráněné území vyhlášeno. Přírodní rezervace nemá stanoveno ochranné pásmo ze zákona (50 m), nýbrž ochranné pásmo na konkrétní pozemky. Územní plán Krřany bude v grafické části obsahovat a respektovat toto ochranné pásmo a stanoví podmínky existence stávajících chatových objektů v tomto ochranném pásmu.

Do řešeného správního území obce Krřany zasahuje pouze ochranné pásmo této přírodní rezervace, zřízené na ochranu zakrslých a suťových doubrav, habřin a skalní stepi s některými druhy živočichů a geologickým fenoménem. Na chráněném území je snaha ochránců přírody zasadit se o odstranění chat, tyto chaty se ale nacházejí na břehu Vltavy. Územní plán obce Krřany z roku 2002 zaznamenal v ochranném pásmu tohoto chráněného území 9 stávajících objektů pro rodinnou rekreaci – chat, z toho navrhoval 4 chaty ke zrušení; odůvodnění, proč právě jen tyto 4 chaty, a ne jiné, bylo v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 komentováno, že byly určeny ke zrušení nelegální objekty bez doloženého kolaudačního rozhodnutí, pokud nebude dodáno platné kolaudační rozhodnutí. V mapě KN na katastru Třebšín je obsaženo rovněž 9 objektů, a to č. parc. 57 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), č. parc. 327 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), č. parc. 326 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), 547 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), č. parc. 325 (zastavěná plocha a nádvoří, rozestavěná budova bez způsobu využití), č. parc. 323 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), č. parc. 570 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), č. parc. 572 (budova s číslem evidenčním, stavba pro rodinnou rekreaci), a č. parc. 574 (zastavěná plocha a nádvoří, stavba s číslem evidenčním). Způsob ochrany pozemků kolem uvedených objektů dle KN: památkově chráněné území. V KN by měly být obsaženy pouze povolené a kolaudované objekty. Z KN tedy rovněž nevyplývá, proč některé objekty by měly být odstraněny, a některé nikoliv, všechny jsou v KN vedeny jako objekty stejného právního stavu. Základní ochranné podmínky na územích přírodních rezervací jsou stanoveny zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, § 34 odst. 1 a) až f). Není zde vyloučena existence stávajících staveb, je zakázáno povolovat a umísťovat nové stavby. Ve vyhlášce Okresního národního výboru Praha západ o zvláštní ochraně území „Kobylí draha“ v okrese Praha západ, odst. 6, ukládá, že v ochranném pásmu není dovolena těžba nerostných surovin, výstavba jakýchkoliv staveb a technických děl, ukládání odpadních materiálů, používání chemických prostředků, s výjimkou prostředků pro lokální ochranu porostů před poškozováním zvěří, zavádění nepůvodních druhů rostlin a živočichů a změna kultury.

V Plánu péče pro přírodní rezervaci Kobylí draha na období 2012 až 2021 je uvedeno: V PR a OP se nachází větší množství rekreačních zařízení. Je zcela nežádoucí zřizovat zde další. V rámci možností je nutné maximálně omezit negativní vliv rekreačního využívání PR i OP. Jedná se o různé stavební úpravy, úpravy okolí staveb včetně výsadeb nepůvodních druhů rostlin či činnosti ovlivňující fyzikální a chemické vlastnosti půd.

V další části textu Plánu péče je uvedeno, že existence rekreačních zařízení v cenných částech území je trvale střetovou záležitostí, kterou lze řešit pouze vymístěním těchto objektů, v rámci zákonných možností. V textu již ale není uvedeno, která cenná území (části PR nebo OP) jsou přesně myšlena, zda se jedná i o OP, či o které chaty se konkrétně jedná. V rámci zákonných možností se nabízí odkoupení objektů a jejich likvidace šetrná k území a rekultivace ploch po chatách, které by měl zajistit orgán ochrany přírody vyžadující a předepisující (pokud by likvidace byla vedena jako veřejně prospěšné opatření). V návrzích potřebných administrativně- správních opatření žádná opatření k likvidaci chat nejsou uvedena, je zde uvedena potřeba začlenění stávajícího ochranného pásma do přírodní rezervace, nové ochranné pásmo je navrhováno ze zákona.

Stávající chaty, respektive dle terminologie a KN stavby pro rodinnou rekreaci, nejsou v ochranném pásmu přírodní rezervace novým Územním plánem Krřany stanoveny ke zrušení či odstranění, regulativ připouští pouze nezbytné udržovací práce (opravy) na stávajících objektech, pokud byly řádně povoleny před nabytím účinnosti vyhlášky – obecně závazného nařízení z 1. 2. 1990. V regulativech nového Územního plánu Krřany je stanoveno, že v ochranném pásmu přírodní rezervace Kobylí draha se vylučují změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci, úpravy okolí objektů, výsadba nepůvodních druhů rostlin a činnosti ovlivňující fyzikální a chemické vlastnosti půd.

V oblasti katastru Teletína se vyskytuje maloplošné zvláště chráněné území, přírodní památka Teletínský lom. Návrh Územního plánu Krřany bude toto území respektovat, chránit, a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití zajistí, aby nezanikly důvody, pro které bylo chráněné území vyhlášeno a je chráněno.

Zatopený opuštěný lom je chráněn z důvodu odkryvu geologických vrstev, mimo to se zde vyskytují četné druhy obojživelníků. Není parcelními hranicemi vymezen v mapě katastru nemovitostí a je součástí pozemku č. parc. 295, k. ú. Teletín (lesní pozemek, vlastnické právo Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, způsob ochrany nemovitosti: památkově chráněné území, nemovitá kulturní

památku, pozemek určený k plnění lesa - zdroj KN). Návrh ploch s rozdílným způsobem využití potvrzuje funkční využití pozemku pro funkci LH, v okolí navrhuje plochu ZK s ohledem na převládající stávající porosty, kromě toho zde stanovuje ochranu území z titulu ÚSES (funkční prvek). Jediným rizikem narušení ochrany by mohlo být obnovení těžby ložiska nerostných surovin poblíž tohoto chráněného území, které však regulativy ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu nového Územního plánu Krřany nepřipouštějí.

V řešeném území se nachází oblast Natura 2000 (evropsky významné lokality přírodních stanovišť a ptačí oblasti) – EVL Dolní Sázava (kód lokality CZ0213068). V řešeném území se nenacházejí registrované významné krajinné prvky a památné stromy.

Územní plán Krřany respektuje oblast Natura 2000.

V řešeném území se vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Dle nálezové databáze ochrany přírody byl zjištěn v blízkosti Chlístovického potoka modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*), a v katastrálním území obce Teletín byl zaznamenán bělolist žlutavý (*Filago lutescens*). Dle zákona č. 114/1992 Sb. je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Zhotovitel zaznamená místa výskytu a zajistí stanovením využití v těchto plochách plnění výše uvedených zákonných ustanovení.

Chlístovický potok byl zmíněn ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18. 09. 2013, vydaném k Zadání Územního plánu Krřany, str. 2. Chlístovický potok protéká Středočeský kraj, avšak okres Kutná Hora, nazván dle obce Chlístovice. Pokud byl myšlen Chlístovský potok, ten byl zjištěn jako drobný vodní tok IDVT 10191793, číslo hydrologického pořadí 4-16-03-088, v Kraji Vysočina, obec Chlístov, k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou. V řešeném území je Chlístov jako místní část Teletína, Chlístovským potokem může tedy být myšlena drobná až občasná bezejmenná vodoteč vyvěrající cca 100 m východně od této obytné lokality, která se vlévá pod Chlístovským rybníkem do Krňanského potoka. V k. ú. Teletín nejsou navrhovány větší plochy k zástavbě, které by zasahovaly do vývoje uvedených zvláště chráněných druhů. Konkrétní lokalizaci druhů se nepodařilo zjistit.

Do řešeného území zasahují hranice a plochy ochranné zóny ÚSES - ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 61. Ve výkresové části bude hranice vyznačena a v předmětné ploše bude respektován účel, pro který je vyhlášena.

Ve výkresové části je ochranná zóna obsažena hranicí i plošným vzorem, nejsou v ní navrhovány nové plochy k zástavbě (oblast Dolní Rakousy a Šejtovka).

V řešeném území je nutno vymezit další prvky územního systému ekologické stability; jedná se například o lokální biokoridory a lokální centra mezi Třebsínem a Krřany a mezi Krřany a Teletínem, a o interakční prvky. Bude navržena hierarchie mezi prvky ÚSES na úrovni nadregionální, regionální a lokální, budou respektovány přirozené krajinné prvky (remízky, skupiny a pásy zeleně, drobné vodní toky, apod.).

V návrhu Územního plánu Krřany byl navržen ÚSES a výše uvedené požadavky zohledněny. ÚSES byl konkretizován po hranicích pozemků a navržen v parametrech (šíře, rozloha, tvar) dle metodiky navrhování ÚSES. Tam, kde to bylo třeba, se navrhuje prvky ÚSES nebo jejich části k založení.

Prvky územního systému ekologické stability je nutno navázat na prvky ÚSES vně řešeného území za využití a koordinace s územními plány okolních obcí (dle ÚAP ORP na úrovni obcí na sebe prvky ÚSES nenavazují). Při modernizaci stávající dopravní sítě navrhovat prvky ochrany živočichů a prostupnosti krajinou, například při křížení dopravních staveb a ÚSES. Prvky ÚSES budou vedeny jako veřejně prospěšná opatření.

Byly opatřeny všechny dostupné územní plány okolních obcí a jejich změny, a v návrhu Územního plánu Krřany bylo koordinováno napojení prvků ÚSES na prvky ÚSES okolí, pokud to bylo možno provést, tj. pokud bylo v souladu s platnou metodikou ÚSES, v souladu s nyní platnými ZÚR StČK, a pokud bylo možno je identifikovat, což bylo obtížné například na územních plánech z doby, kdy byly kresleny ručně. Křížení s komunikacemi je navrhováno pouze kolmo a doporučeno řešit například rekonstrukcemi nebo vybudováním nových širších propustků, podchodů, apod.; v daném území je to řešitelné, neboť převažují biokoridory se zelení doprovázející vodoteč. Prvky ÚSES jsou vždy vedeny jako VPO.

V řešeném území se nacházejí chráněná ložisková území, výhradní bilancované ložisko nerostné suroviny a dobývací prostor stavebního kamene (granit, granodiorit, křemenný diorit). Je zde evidován střež stávající zastavěné plochy a dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území a samotného ložiska (ÚP-U-D-040). Při těžbě nerostných surovin by došlo k zvýšenému zatížení životního prostředí, přičemž ložisko není zásadního rozsahu pro nezbytnost těžby; na území ORP Benešov neexistuje žádná aktivní důlní činnost. Návrh Územního plánu Krřany v hranicích chráněného ložiskového území a jeho okolí stanoví takové plochy s rozdílným způsobem využití, které budou respektovat toto chráněné území (například zde nebudou navrženy zastavitelné plochy), a dále navrhne takové plochy s rozdílným

způsobem využití, které budou respektovat krajinný a přírodní ráz a hodnoty tohoto území a budou v souladu s posláním Přírodního parku Střed Čech (ochrana zdravých životních podmínek a klidu).

V předmětném území existuje právní stav povolených staveb pro bydlení (například č. parc. 39, k. ú. Teletín) a staveb pro rodinnou rekreaci (například č. parc. 148, k. ú. Teletín), které jsou v hranicích chráněných ložiskových území, existuje předchozí Územní plán obce Krřany z roku 2002, který ve funkčních plochách nepřipouští těžební činnost, existuje vyhláška, kterou byla vyhlášena v předmětném území oblast klidu „Střed Čech“, dnes Přírodní park, ochraňující území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, a stanovující omezení takového využití tohoto území, které by vedlo k zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území (čl. 3. odst. 2 jmenované vyhlášky: V oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny, čl. 4. odst. 1 až 4, stanovující m. j. ochranu veškerých stromů, které se zde považují za stromy I. kategorie), Vyhláška rovněž nepřipouští jakýkoliv hluk, naopak stanovuje klidový režim jako základní prvek ochrany krajiny, přírody i sídel v krajině, který by byl těžbou významně porušen.

V předmětném území jsou současně vyhlášena chráněná ložiska nerostných surovin a dobývací prostory, Dobývací prostor je prostor stanovený pro těžbu obvodním báňským úřadem, v němž opravňuje konkrétního báňského podnikatele využít vlastnictví České republiky (výhradní ložisko nerostů), případně že může provádět tržací práce. K tomu, aby bylo možno těžbu realizovat, musí být tato těžba však rovněž a zejména v souladu s územním plánem, který ji může nebo nemusí připustit s ohledem na další významné sledované jevy v území. Těžba by byla přípustná, pokud by Územní plán Krřany stanovil v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v daném území, v návrhovém období územního plánu plochu těžby nerostů (§ 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění – prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu). Návrh Územního plánu Krřany v souladu se zadáním po zvážení všech významných skutečností v řešeném území těžbu, respektive aktivní těžební činnost nepřipouští. Těžba nebyla připuštěna a schválena ani v Zadání Územního plánu Krřany; pokud by byla požadována, bylo by na tuto potřebu upozorněno při projednávání Zadání Územního plánu Krřany Krajským úřadem Středočeského kraje, který by mj. zřejmě předepsal vypracování Vyhodnocení vlivu Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území. To se nestalo. V průběhu projednávání Územního plánu Krřany ve společném jednání i při veřejném projednání k vyloučení těžby nebyly uplatněny žádné připomínky nebo námítky.

Těžený materiál by bylo nutno odvážet z řešeného území těžkou nákladní automobilovou dopravou, neboť území není napojeno na železniční dopravu, a doprava lanovou dráhou k řece a využití lodní dopravy není reálné. Těžkou nákladní automobilovou dopravou by bylo nutno vést po stávajících komunikacích přes stávající obytnou zástavbu obcí Krřany, Teletín, případně Vysoký Újezd a další, což je z hygienických i dopravních důvodů (bezpečnosti silničního provozu) nepřipustné. Návrh a umístění nových komunikací, které by vyloučily průjezd zástavbou s hygienicky chráněnými funkcemi, je z hlediska ochrany přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu nepřijatelné, a není proto ani v novém Územním plánu Krřany navrhováno.

V předmětném území je kromě toho nutno zajistit funkčnost místního územního systému ekologické stability – propojení nadregionálního centra Štěchovice se systémem regionálních koridorů přes Maskovice a Netvořice, které je možné a vhodné právě přes předmětné území, kde je třeba respektovat plochu lokálního biokoridoru a biocentra. Existence těžby by vyloučila vedení biokoridoru a funkčnost biocentra (život fauny) místem těžby i v bezprostřední blízkosti těžebního prostoru.

Při studiu a průzkumu hydrogeologických možností zásobování území pitnou vodou bylo zjištěno, že jeden z reálných zdrojů je předpokládán v blízkosti chráněných ložiskových území (východně od jejich hranic), další pak na méně výhodném místě pod rybníkem a pod možným budoucím umístěním čistírny odpadních vod Teletín. Toto je dalším zjištěním a územně plánovacím argumentem, nenavrhovat těžbu v daném prostoru. Nelze rovněž vyloučit, že těžba by měla dopad na existenci vody ve studních obyvatel obce Teletín.

Současně však bude nový Územní plán Krřany respektovat zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, tj. neohrozí do budoucna případnou vytěžitelnost všech zásob dříve těženého výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, Teletín, č. ložiska 3 228300, pokrytého dobývacím prostorem a s chráněným ložiskovým územím stejného názvu (těžební organizací je Průmysl kamene, a.s., Příbram).

V roce 2019 je vlastníkem pozemků i společnost České štěrkopísky, s.r.o., Cukrovarská 34/41, 196 00 Praha 9 Čakovice. Nový Územní plán Krřany nezamezuje případnou budoucí využitelnost zásob, neboť v území nenavrhuje nové zastavitelné plochy, a potvrzuje rozsah stávajících dřevinných a lučních porostů s cílem, aby se dříve devastované plochy postupem času znovu zapojily do významných zachovalých rozsáhlých okolních přírodních ploch. Byť byla těžba kamene provozována a ukončena před šedesáti lety, devastace území je dosud patrná jak skladbou vegetace, tak zbytky a rozvalinami staveb a zařízení po těžební činnosti, které dodnes nikdo neodstranil. Povinnost rekultivací a odstranění

staveb nese provozovatel těžby nebo jeho právní nástupce. Prostor je veden v Územním plánu Krřany jako veřejně přístupná zeleň.

Budou prověřeny akustické poměry u stávající zástavby a zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vzhledem k případnému užívání ložiskového území nerostných surovin.

Vzhledem k tomu, že nebylo možno do akustické studie zadat konkrétní objektivní hodnoty akustických zátěží z těžebních činností a počtu vozidel těžké nákladové dopravy řešeným územím vyvolané těžbou, a ani časové období těžby, a vzhledem k tomu, že Územní plán Krřany nenavrhuje v území plochy pro těžbu a těžební činnost nepřipouští, nebylo zkoumáno ani zatížení hlukem z této činnosti. V rámci prací na Územním plánu Krřany byla vyhotovena hluková studie, která modelovala současné zátěže hlukem při komunikacích řešeného území i zátěže výhledové předpokládané odborným odhadem po zprovoznění D3 (rok 2030), a která zjistila, že i bez přetížení těžkou nákladovou dopravou doprovázející těžbu, je a bude hluk na silnici III/1063 v Krřanech, mezi Krřany a Teletínem a v Teletíně vyšší, než je povolená hygienická mez pro obydlené objekty (objekty se vyskytují podél této komunikace).

Funkční plocha lesů bude doplněna o informaci, zda se jedná o kategorii lesy ochranné, lesy zvláštního určení, nebo lesy hospodářské. Preferována bude ekologicky stabilizační funkce před hospodářským významem a využitím. Bude graficky vyznačeno pásmo ochrany o šíři 50 m vně od hranice pozemku lesa. Pokud bude zasaženo návrhem Územního plánu Krřany do PUPFL, bude doložen seznam dotčených PUPFL včetně uvedení výměr a údajů z katastru nemovitostí (identifikace jednotlivých pozemků).

Územní plán Krřany nerozlišil kategorie lesů, do stávajících lesních porostů nezasahuje, rozsah nezmenšuje žádným zábořem PUPFL. Vyžadovaná informace je nad rámec potřeb vymezení regulativů v územním plánu, neboť ochrana lesů je stanovena zákonem. Hranice pásma o šíři 50 m od hranice lesa je ve výkresové části Územního plánu Krřany vymezena.

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití bude zvýšen podíl ploch lesní, respektive vyšší přírodní krajinné nelesní zeleně a luk, předepsáno bude zachovat a obnovovat lesní dřeviny v lokalitách rekreačních chat.

Zvýšen byl podíl ploch smíšených nezastavěného území, zeleň krajinná převážně vysoká (ZK), avšak přiměřeně, s ohledem na to, že v zábořích ZPF se dle metodického pokynu (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu) pro tento druh plochy vyžaduje vyčíslit zábor zemědělské půdy. Zvýšen byl podíl luk – zeleň krajinná převážně nízká, u níž se nevylučuje i případný podíl zeleně vysoké, pokud se jedná například o zeleň doprovodnou, meze, remízky apod.

V řešeném území se nacházejí plochy orné půdy většinou samostatné drobnější a rozptýlené v území (například Závist, oblast mezi Krřany a Šejtovkou, Teletín), pouze severně od Krřan je významnější využívaná plocha orné půdy. Plochy jsou převážně velmi kamenité, jsou V. bonity, pouze některé významnější plochy jsou bonity II. Zemědělství – rostlinná výroba, případně i živočišná - by mělo být v území potvrzeno jako klasická vesnická činnost a nabídka pracovních příležitostí. Malé a odloučené plochy orné půdy by měly být ponechány jako sečené nebo i nesečené luční porosty a jako výběhy pro živočišnou výrobu.

V řešeném území bude ve výkresu ZPF a PUPFL zakresleno území s investicemi do půdy – meliorace.

V návrhu Územního plánu Krřany budou lokality navržené k vyjmutí ze ZPF doloženy konkrétními údaji o výměře, o kultuře a o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, a z grafických příloh bude zřejmé vymezení zastavěného, případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ZPF.

V Územním plánu Krřany bylo respektováno.

Návrh Územního plánu Krřany prověří potřeby vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Potřeby byly prověřeny. Územní rezervy byly stanoveny u některých území (například Závist) pro plochy bydlení, aby byla preferována nejprve zástavba na takových plochách vymezených Územním plánem obce Krřany z roku 2002 a jeho změnami, které byly převzaty do nového územního plánu a potvrzeny v něm. Významnou územní rezervou, která by měla být ve výhledu naplněna, je prostor pro lokální centrum spádového území v Krřanech. Je v největší obci, uprostřed správního území, a na okraji sídla při přeložce komunikace II/106, tedy v urbanisticky a dopravně velmi vhodné poloze, navíc v prostoru neudržovaných a stavebně technicky již nevyhovujících objektů zanedbaného areálu zemědělské výroby.

Návrh Územního plánu Krřany prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná

opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Dálnice D3 včetně mimoúrovňových křižovatek a k nim přilehlých úseků navrhovaných komunikací je vedena v ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba č. D005, kterou je nutno respektovat.

Bylo provedeno dle požadavků. V návrhu Územního plánu Krřany k veřejnému projednání bylo provedeno doplnění a koordinace s 1. aktualizací ZÚR StČK.

Plochy a koridory, nutné k prověření regulačním plánem, nebyly Zadáním Územního plánu Krřany ani Územním plánem Krřany stanoveny. Návrhem Územního plánu Krřany nebyla stanovena potřeba zpracování územní studie (územních studií) jako podmínka pro rozhodování o změnách využití ploch.

Územním plánem Krřany nebyly stanoveny a vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Vzhledem k tomu, že návrhem by mohlo dojít k ovlivnění evropsky významné lokality (EVL) CZ0213068 Dolní Sázava, kde je předmětem ochrany hořavka duhová a velevrub tupý, například návrhem případné výstavby přístavišť lodí na řekách Vltava a Sázava, bude provedeno posouzení vlivu na území NATURA.

Územní plán Krřany nenavrhuje v předmětném území výstavbu přístavišť ani jiné nové využití.

Návrh Zadání Územního plánu Krřany mimo jiné navrhuje definovat možnosti případné výstavby přístavišť lodí na řekách Vltava a Sázava, dále prověřit v sousedství sportovního areálu po částečném nebo úplném zrušení areálu zemědělské výroby vznik budoucího místního centra vybavenosti a služeb, dále likvidaci splaškových vod se společnou čistírnou odpadních vod. Z návrhu není zřejmé, jaké využití bude vymezeno v ploše chráněného ložiskového území, kde je evidován střet stávající zastavěné plochy a dobývacího prostoru, a v jakém rozsahu budou navržena opatření na základě prověření potenciálních negativních vlivů současné dopravy na silnici II/106 a navrhované dálnice D3. Tyto návrhy a plochy svým charakterem a rozsahem mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. V případě nových zastavitelných ploch pro bydlení navrhovaných do blízkosti plánované dálnice D3 (za hranice ochranného pásma dálnice) lze předpokládat, že takové funkční využití může vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (akustická situace, kvalita ovzduší).

Výstavba přístavišť nebyla při projednávání územního plánu nikým vyžádána a nebyla navržena, viz výše. Vznik místního centra vybavenosti nekoliduje s obytnou zástavbou a není dopravně vázán ani na přeložku II/106. Čistírna odpadních vod pro Krřany, kde se předpokládá největší kapacita, je potvrzena dle Územního plánu obce Krřany z roku 2002. Navrhuje se čistírna odpadních vod i pro Závist – Třebsín, a případně i čistírna odpadních vod pro Teletín. Jaké využití je navrženo v oblasti chráněného ložiskového území, viz výše včetně odůvodnění. Návrh nepřináší zhoršení stavu životního prostředí, s využitím ložisek se v návrhu Územního plánu Krřany neuvažuje. Opatření k zmírnění vlivů dopravy po komunikacích v řešeném území před a po vybudování dálnice je v Územním plánu Krřany řešeno regulativy a návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s výsledky hlukové studie zpracované pro stávající i odborně stanovené výhledové zatížení komunikací. V blízkosti dálnice a jejího OP se nové plochy pro bydlení v Územním plánu Krřany nenavrhují.

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

Záležitostí nadmístního významu, která není řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK), se jeví přeložka komunikace II/106 kolem Krňan, respektive prodloužení přeložky II/106, která je navrhována jako součást dokumentace dálnice D3 (VPS), ale obchvat obce Krřany neřeší.

Komunikace II/106 dozná po zprovoznění D3 a blízké mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Hostěradice, napojující II/106 na tuto dálnici, navýšení intenzit dopravy, což potvrzuje nejen dokumentace EIA k D3, ale i výpočty intenzit a odborné odhady růstu populace a přerozdělení dopravních pohybů vlivem zprovoznění dálnice D3, provedené v rámci přípravných prací na tomto Územním plánu Krřany - při pořizování základních údajů o území, průzkumech a rozborech (k dispozici na Obecním úřadu Krřany).

V současnosti komunikace II/106, která se stane přivaděčem na D3, prochází středem obce Krřany nepřehlednou a dopravně nebezpečnou křižovatkou s úzkým veřejným prostranstvím bez chodníků ve stávající

zástavbě, a prochází mezi plochami obytné zástavby. Navržená přeložka vylučuje hygienické závady (hluk, šíření NO_x a prachu) i dopravní závady a rizika.

Z tohoto důvodu se navrhuje prodloužení přeložky v ZÚR StČK až do prostoru severně od obce Krřany a zanesení prodloužení této přeložky do ZÚR StČK, případně i doplnění do dokumentace dálnice D3 jako VPS (bez ohledu, kdo bude nositelem investice takto navržené prodloužené přeložky od navrhované MÚK Hostěradice nejen k Šejtovicce, ale ještě i kolem Krňan.

D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA A ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

D.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkce lesa jsou chráněny zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Rozsah pozemků určených pro plnění funkce lesa je stanoven dle operátu katastru nemovitostí.

Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů (stavební zákon) zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (nesprávně tzv. ochranné pásmo lesa).

Lesy v řešeném území dosahují výměry cca 432 ha, což představuje lesnatost cca 35 %. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení, pro účely Územního plánu Krřany jsou vyznačeny hranice kategorií lesů ve výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL. Lesy hospodářské tvoří jen malý podíl zejména na katastru Teletína. Převažují lesy ochranné a zvláštního určení - rekreační). Na katastrálním území Třebšína v bývalém hospodářském obvodu Zbraslav se nacházejí výhradně lesy zvláštního určení, které plní obě jmenované funkce - funkci půdoochrannou i rekreační. Lesy ochranné na ostatním území zaujímají extrémní svažité polohy zejména kolem Štěchovické přehrady. Lesy zvláštního určení zahrnují lesní rekreační lokality, kde je vyžadován odlišný způsob hospodaření s ohledem na rekreační využívání (příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí). Z hlediska územního plánování není rozdělení lesů na uvedené kategorie v správním území předmětem výrokové části Územního plánu Krřany, neboť se jedná vždy o lesní půdní fond.

V území převládají hodnotné lesy smíšené s hlavním zastoupením dubu, buku a habru, z jehličnanů pak borovice a smrku, které ve středních partiích vytvářejí smrkové monokultury. Kvalitní jsou zejména lesní monokultury listnáčů acidofilní doubravy, dubohabřiny a bučiny (např. Kletecko, U Žebrákovských, Bučina), které nezřídka dokládají původní přirozené porosty. Věk dřevin se v průměru pohybuje mezi 40 až 90 lety. Ve vyšších partiích nad Štěchovickou přehradou se nacházejí skupiny porostů více než stoletých.

Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití se nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa, vyjma několika odůvodněných výjimek se zábory zcela nepodstatnými. Tam, kde je vedena lesními pozemky plocha komunikace či cesty, se předpokládá, že zůstane v lesním půdním fondu.

Stávající lesní pozemky dle KN (pozemky určené pro funkci lesa), vymezené plochami s rozdílným způsobem využití označenými LH, jsou v částech řešeného území pokryty překryvným značením tam, kde přes lesní pozemky probíhá územní systém ekologické stability. V těchto případech platí regulativy stanovené pro územní systém ekologické stability.

Zachování a ochrana lesů je předepsána rovněž s ohledem na jejich rekreační potenciál a krajinný význam (dle požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace), a s ohledem na ochranu přírody (kromě ÚSES i přítomnost přírodního parku Střed Čech, maloplošného zvláště chráněného území a jeho ochranného pásma, apod., s konkrétním stanovením ochrany a údržby).

Návrh Územního plánu Krřany obsahuje rozšíření ploch s dřevinnou (vysokou) zelení druhové skladby jako

lesní porosty v plochách smíšených nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká; neobsahuje rozšíření pozemků pro plnění funkce lesa. Návrh Územního plánu Krřany obsahuje zábor pozemků pro plnění funkce lesa:

- v k. ú. Krřany, kde jsou pozemky č. parc. 413/10 a č. parc. 413/9 prostorově odloučeny od souvislých ploch lesa a jsou návrhem Územního plánu Krřany určeny pro vytvoření obratiště (v současné době je již pozemek č. parc. 413/10 k tomu účelu a k parkování osobních vozidel využíván, při rozšíření na normové parametry nelze vyloučit částečný zábor pozemku č. parc. 413/9). Zábor je dále navržen v místě existujícího sportoviště u lokality V Srdečném.
- v k. ú. Třebší (lokalita L1 a L2) se jedná o oplocené zahrady u staveb pro rodinnou rekreaci, které nejsou charakterem stavbami pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích (lokalita Drábův kopec a Horní Rakousy – Pod Třebšínem, na podkladě žádosti vlastníků staveb pro rodinnou rekreaci).
- v k. ú. Teletín k záborům PUPFL nedochází.

Celkové navržené zábery PUPFL: 0,4219 ha = cca 0,4 ha.

Rozšíření lesních pozemků je dokumentováno ve výkresu záborů ZPF a PUPFL (výkres č. 4.3.).

D.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Využití půdy pro zemědělství je spolu s využitím půd pro funkci lesa a pro situování krajinné zeleně jedním ze základních využití nezastavitelných ploch celého řešeného prostoru i jeho okolí. Řešení obsažené v návrhu Územního plánu Krřany vycházelo z informací o zemědělském půdním fondu v KN, a ze stávajícího využívání orné půdy. Územní plán Krřany navrhuje větší podíl luk a pastvin (trvalých travních porostů) vůči rozsahu orné půdy dle údajů z KN, přičemž pokud v současnosti je pozemek využíván jako orná půda - pole, neznamená to, že by po vydání Územního plánu Krřany měl být pro tuto rostlinnou výrobu zapovězen. Územní plán Krřany tím sděluje, že s ohledem na statut území jako přírodní park i klimatické změny by postupně s ohledem na kvalitu krajiny a rekreační charakter a zatížení území měly převládat přírodní plochy - luční (travní) porosty před zornovanými polnostmi, což je v podstatě povětšinou jen potvrzení současného stavu. V řešeném území je provozována rostlinná výroba, na převážné rozloze pozemků vedených v zemědělském půdním fondu jsou louky, převážně sečené, pro výrobu sena, místy užívané jako pastviny pro stádo hovězího dobytka.

Aby případná navrhovaná zástavba nezasahovala do chráněných bonit kvalitních zemědělských půd, byla zjištěna data o zemědělském půdním fondu (ZPF).

V prostoru řešeného území se vyskytuje zemědělský půdní fond označený kódem klimatického regionu 5 – MT 2, mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 7 až 8 °C, průměrný úhrn srážek 550 – 650 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období: 15 – 30 %.

V katastru Třebší (oblast Závisti a Třebšína) se vyskytují zejména půdy o charakteristice půdních jednotek 26, 27, 37, 38, 39, 40, 46. Jedná se vesměs o hnědé půdy, hnědé půdy kyselé až mělké hnědé půdy, o nevyvinuté půdy a o svažité půdy na terénu různé sklonitosti a expozice. Převažuje zde bonita IV. a V., pouze severovýchodně od Třebšína je polnost (trvalý travní porost – louka) s půdou charakteristiky 14 bonitě II. třídy ochrany ZPF. Pozemky jsou převážně v KN vedeny jako trvalý travní porost a nejsou k zemědělské výrobě užívány (zorněny). Výjimku tvoří větší ucelená polnost po obou stranách komunikace II/106 mezi Třebšínem a osadou V Zahrádkách, kde se nachází a užívá půda o charakteristice půdních jednotek 26 (vedená ve III. třídě ochrany ZPF), a o charakteristice 27 (vedená v V. třídě ochrany ZPF), v KN jsou pozemky vedeny rovněž jako orná půda.

V katastru Krřany se vyskytují půdy obdobných charakteristik - 27, 32, 37, které reprezentují převážně IV. a V. bonitu, jsou vedené jako trvalý travní porost a k zornění nejsou téměř užívány, pokud byly zorněny a osety, jsou dle průzkumu na místě velmi kamenité a málo úrodné; na rozdíl od předchozího jmenovaného katastru se kolem obce Krřany však nacházejí i rozsáhlejší rovinné plochy půd charakteristik 14 (bonita I. třídy ochrany) a 15 (bonita II. třídy ochrany ZPF), vedené v katastru jako orná půda, a jako orná půda rovněž využívány (zejména severně až severozápadně od obce). Plochy jsou v KN vedeny jako orná půda nebo trvalý travní porost.

Ani katastr Teletín není výjimkou v nepříliš velkém rozsahu bonitně kvalitních půd. Bonita I. třídy ochrany se zde nevyskytuje, bonita II. třídy ochrany je ucelenějšího rozsahu jižně od Teletína, rozdělená komunikací na Vysoký Újezd; kupodivu na pozemcích o této bonitě byla povolena výstavba dvou až tří rodinných domů, a to již v územním plánu z roku 2002. Další výměrou větší ucelená plocha půdy II. třídy ochrany se nachází západně od Chlístovského rybníka. Obě plochy jsou půdy 5.29.11, jsou vedeny v KN jako orná půda i trvalý travní porost. Ostatní plochy zemědělského půdního fondu jsou opět hlavními půdními jednotkami 26, 29, 32, 37, 39, ale i 68 (glejové půdy o výskytu kolem vodních toků a vodních ploch).

V řešeném území byly v minulosti zřejmě provedeny investice do zemědělského půdního fondu, a to ve

formě meliorací, hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) otevřených i zatrubněných (údaje z Územního plánu obce Krňany z roku 2002). Plochy meliorací jsou poměrně malého rozsahu a týkají se odvodnění převážně úrodnějších pozemků s větším výskytem zamokření. Nacházejí se mimo zájmová území sídel. Zařízení jsou zřejmě ve správě majitelů pozemků. Zábory se v těchto plochách nenavrhují. Současná inventarizace a současný stav (stavebně technická kvalita) uvedených zařízení neexistuje, nebo nebyl zjištěn a dohledán.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v Územním plánu Krňany bylo zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR, Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP a Ústavu územního rozvoje ze srpna 2013.

Zábor ZPF se řídí zejména těmito zásadami:

- v zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do 2000 m²,
- zábor pro územní rezervy se nevyhodnocuje,
- zastavitelné plochy vymezené územním plánem se vyhodnocují celé jako zábor ZPF, tj. včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací atd.,
- plochy pro bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují,
- u ploch smíšených (§ 8 a § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) je v zastavěném území z hlediska záboru ZPF a jeho vyhodnocení rozhodující hlavní funkce,
- v případě záboru ZPF ve prospěch PUPFL nebo vodních ploch se zábor vyhodnocuje,
- v případě CHLÚ jehož využití se v době platnosti územního plánu nepředpokládá, vyznačí se v koordinačním výkresu hranice dobývacího prostoru, ale toto území se do záboru ZPF nezahrnuje,
- pokud je v územním plánu navržena plocha těžby dle § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, zábor pro tuto plochu se vyhodnocuje včetně předpokládané cílové rekultivace,
- zábor pro ÚSES se nevyhodnocuje,
- zábor koridoru pro umístění dopravní infrastruktury se vyhodnocuje včetně náspů, zářezů, příkopů apod.

Zábory ZPF jsou v řešeném území dle výše uvedených zásad (metodického pokynu) navrženy tyto:

Pro rozšíření zeleně krajinné - převážně vysoké, v plochách smíšených nezastavěného území pro rozšíření porostů skladbou obdobných lesním kulturám: zábory celkem cca 7,9 ha. Pro rozšíření bydlení individuální - venkovské a smíšené obytné – venkovské: cca 7,5 ha. Pro plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství – cca 4,4 ha. Celkový rozsah záborů ZPF: cca 21,8 ha z celkové rozlohy řešeného území 1225 ha.

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití předpokládá zásahy do stávajících ploch zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF jsou obsaženy ve výkresu 4.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. K výkresu je zpracována tabulka, která je přílohou odůvodnění.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů (bod 2.6 přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.):

Zábory zemědělské půdy jsou v řešeném území ve smyslu metodických pokynů navrženy zejména pro:

- rozšiřování obytné či smíšené obytné zástavby v bezprostředním okolí stávající zástavby obcí (včetně místních obslužných přístupových komunikací), přičemž v převážné míře se jedná o zástavbu předpokládanou a navrhovanou již předchozím Územním plánem obce Krňany z roku 2002 a jeho změnami, o zástavbu v souladu s požadavky PÚR ČR a ZÚR StČK v platných zněních a o zástavbu v souladu se Zadáním Územního plánu Krňany. Územní plán Krňany navrhuje účelné využití zastavěných ploch zejména ve stávajících obcích, a doplnění jejich tvaru pokud možno do urbanisticky logických útvarů zástavby s těžištěm (centrální částí, návsí apod.) uprostřed zástavby. Důvodem záboru je potvrzení umírněného rozvoje stávajících sídel nad hranice zastavěného území a dílčí náprava stavu roztříštěné prostorově rozptýlené zástavby na Závisti, zde rovněž za účelem možnosti vzniku základního občanského vybavení, to vše ve smyslu Zadání Územního plánu Krňany,
- přeložku komunikace II/106 v souladu s návrhem dálnice D3 a křižovatky Hostěradice, a pro pokračování této přeložky severně od Krňan (obsaženo bylo již rovněž v Územním plánu obce Krňany z roku 2002). Důvodem je ochrana obce Krňany před nadměrným hlukem a dalšími negativními vlivy dopravy včetně střetů s chodci a zajištěním jejich bezpečnosti. Variantní řešení navržené trasy přeložky, které by bylo urbanisticky a dopravně vhodností v území srovnatelné za dodržení normových parametrů komunikace a bez enormních nákladů na výstavbu, bylo prověřováno,

ale nebylo shledáno. Pokud by v následné podrobnější dokumentaci došlo k směrovému i výškovému upřesnění trasy přeložky, nemělo by to významný vliv na zábory ZPF,

- doplnění a založení nových ploch prostorově, pohledově a esteticky i hygienicky významné dřevinné zeleně, složením obdobné lesním porostům. Založení takových ploch je zdůvodněno potřebou podpoření funkce přírodního parku, potřebou náprav či zvýšení krajinných hodnot (například uzavření průhledů na zástavbu v krajině), potřebou podpory ÚSES, potřebou propojení přírodních ploch vzrostlé zeleně, potřebou snížení účinků větrné, případně vodní eroze apod.,
- rozšíření komunikací a doplnění doprovodné zeleně (dřevinných pásů - stromořadí) podél komunikací. Je důležitým krajinným motivem, v řadě případů po navrhovaném rozšíření komunikací se jedná o pás podél vozovky s příkopem, doprovodným násypem či výkopem, a doprovodným stromořadím.

V řešeném území se nacházejí chráněná ložisková území (CHLÚ), jejichž využívání (těžba) se v době platnosti Územního plánu Krřany nepředpokládá. Tato území, byť v některých svých částech jsou jejich pozemky v ZPF, proto nejsou do záborů ZPF zahrnuta. Plocha těžby nerostů podle § 18 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění není v Územním plánu Krřany navržena.

Výjimečné zábory chráněných bonit I. a II. třídy ZPF jsou navrženy pouze v místech již dříve Územním plánem obce Krřany ve znění jeho změn připuštěných záborů, jsou místně minimálních výměr a jsou odůvodněny naléhavostí, kdy veřejný zájem (zájem obce) převažuje nad zájmy ochrany ZPF. Jedná se o lokalitu Krřany – sever, kdy zástavba vhodná a přípustná lokality byla již předchozím územním plánem připuštěna, aniž by byla vyřešena technicky, normově a vlastnický její dopravní dostupnost (přístup veřejnou komunikací), a navržené řešení vyvolávající zábor ZPF je ze všech těchto aspektů jediným průchozím a tedy možným řešením.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

E.1. ÚVODNÍ ÚDAJE A VSTUPY

E.1.1. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Předchozí Územní plán obce Krřany byl zpracován a dokončen v srpnu 2002 Ing. arch. Dášou Tůmovou a byl schválen obecním zastupitelstvem obce Krřany usnesením ze dne 14. 10. 2002. Tento územní plán doznal změny č. 1, zpracované stejným autorem v květnu 2009, a změny č. 2, zpracované stejným autorem za spolupráce Ing. arch. J. Marka v květnu 2011; změny byly vydány samostatně a Územní plán obce Krřany z roku 2002 jako celek nebyl ve smyslu těchto změn ani v jednom případě ve smyslu požadavku stavebního zákona aktualizován (či alespoň vydán v úplném znění po vydání jeho změny).

V roce 2006 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a nové prováděcí vyhlášky k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dnes ve znění pozdějších změn a doplňků. Tyto právní dokumenty stanovily nový odlišný obsah, rozsah a způsob projednávání územních plánů, než tomu bylo dosud. Nový stavební zákon z roku 2006 v § 188 odst. 1. stanovil, že územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru schválenou před 1. lednem 2007, tedy i Územní plán obce (sídelního útvaru) Krřany, lze do 31. 12. 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbude platnosti. Stavební zákon v platném znění k datu vyhotovení Územního plánu Krřany termín upravuje na 31. 12. 2022.

Od roku 2002, kdy byl Územní plán obce Krřany zpracován, se území a podmínky v něm vyvíjely, některé funkční plochy byly naplňovány, některé naopak pozbyly svého využití a jsou v neutěšeném stavu, a územní plán je cca po 13 letech existence a zejména po nevhodných změnách narušujících v některých případech jeho původní koncepci, nutno aktualizovat, neboť nejen po formální stránce, ale již ani věcně ne zcela vyhovuje požadavkům a potřebám obce a vyvíjejícím se požadavkům územního plánování, zejména požadavkům zpřísněné ochrany krajiny, zemědělské půdy a životního prostředí, mimo to musí alespoň v zásadách reagovat na projevující se postupné změny klimatu. Musí rovněž reagovat na platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Množství a rozsah zastavitelných ploch obsažených

v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 a jeho změnách neodpovídají požadavku statutu přírodního parku ani nerozvojového území, které je pro řešené správní území obce Krřany v současnosti stanoveno nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění.

Stávající území sídel mají kapacitní rezervy v počtu bydlících, ve kvalitě i kvantitě objektů a jejich využití, a je zde kvalitativně i kvantitativně nedostatečná veřejná infrastruktura - dopravní i technická vybavenost a občanská vybavenost, za níž je nutno cestovat mimo řešené území. Je zde i velmi omezená nabídka pracovních příležitostí. V území se předpokládají tlaky na změny zejména související se stavbou a se zprovozněním dálnice D3, která přinese zřejmě zájem o situování bydlení, rekreačního bydlení, případně i o situování nebytových funkcí, a s tím rizika zátěží, ztráty dosavadní kvality životního prostředí, kvality přírody a krajiny, a ztráty předepsaného klidového režimu v území přírodního parku.

Veškeré tyto skutečnosti vedly k tomu, že Obec Krřany objednala v roce 2013 zpracování nového územního plánu správního území, který by aktualizoval, respektive nahradil dle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona do konce roku 2022 stávající platný Územní plán obce Krřany novým Územním plánem Krřany, zhotoveným v novém právním prostředí a v souladu s platnými nadřazenými územně plánovacími dokumenty, který by stanovil další územní vývoj. Ten by měl směřovat k příznivému postupnému avšak nikoliv rozsáhlému a bezkonceptnímu rozvoji sídel tak, aby nabízela atraktivní a moderní bydlení, úplné veřejné vybavení, rozmanité pracovní příležitosti a rekreaci v kvalitním a estetickém tichém prostředí. Potřeba zajištění základních urbanistických principů utváření sídel a potřeba ochrany přírody, krajiny a zemědělské půdy, která byla změnami Územního plánu obce Krřany opomíjena, a potřeba nerozšiřovat, naopak zamezit rozsáhlou výstavbu nových rodinných domů kolem sídel i do volné krajiny, vedla k tomu, že stávající územní plán nebyl upravován, nýbrž že vzniknul nový Územní plán Krřany, který stávající Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn zcela nahradí.

E.1.2. HLAVNÍ CÍLE A JEJICH PLNĚNÍ

Obecně bylo hlavním cílem nového Územního plánu Krřany vytvořit moderní digitálně zpracovaný územní plán, obsahem a rozsahem odpovídající stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. v platném znění a návazným prováděcím vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění, a to tak, aby tento územní plán mohl sloužit po schválení všem správním a územním řízením, případně k vyvlastnění pozemků pro obec potřebných veřejných staveb, pokud by nedošlo k dohodě s vlastníkem. Rovněž aby územní plán obce byl opět v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací republiky a kraje.

Hlavním cílem územního plánování v řešeném spádovém území obce Krřany je hospodárněji využít stávající zastavěná území obcí pro obytnou a smíšenou obytnou zástavbu s možností obživy v místě bydlíště, doplnit umírněně tvar obcí novou obytnou zástavbou, zamezit rozrůstání zástavby radiálně podél komunikací a v nových lokalitách rozptýlených v krajině (uchovat celistvost neporušené krajiny). Připustit pouze umírněný demografický rozvoj sídel, a to pro trvalé bydlení. Nepřipustit další výstavbu nových lokalit pro rodinnou rekreaci a chatových osad, připustit pouze existenci stávajících. Vytvořit takové podmínky, aby rozsah zástavby a kvalita krajiny i přírody zůstaly zachovány i po zprovoznění dálnice D3, kdy se předpokládá zvýšení tlaku na výstavbu v řešeném území, neboť se stane časově velmi krátce přístupné z Prahy a žádoucí právě pro velkou atraktivitu lesnaté malebné přírody a krajiny a její rekreační potenciál. Řešené území je třeba dovybavit dopravní a technickou infrastrukturou, veřejnými prostranstvími a základní občanskou vybaveností. Důraz je kladen na udržení kvality, atraktivity, celistvosti, propustnosti a estetiky ploch krajiny a přírody jakožto prostoru přírodního parku s poměrně vysokým procentem dřevinných porostů (lesů). Ponechat převažující podíl zemědělského půdního fondu jako sečené louky, případně jako pastviny, zemědělskou rostlinnou výrobu provozovat omezeně na orné půdě maximálně ve stávajícím rozsahu. Zvýšit podíl dřevinných porostů. Zachovat krajinný ráz. Eliminovat nevhodné urbánní zásahy provedené v minulosti do krajiny. Úkolem Územního plánu bylo na tyto požadavky reagovat a zajistit je.

Hlavním cílem Územního plánu Krřany tedy bylo zajistit vyvážený a účelný rozvoj řešeného území se zřetelem na tvorbu kvalitního životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Záměrnou redukcí dosud uvažovaných nevyužitých zastavitelných rozvojových ploch Územní plán Krřany v souladu s požadavky na nerozvojové území přírodního parku měl stanovit optimální a účelné využívání území, ochranu obytného i krajinného prostředí z hlediska zachování stávajících hodnot (kvalit) a zabránit nežádoucímu rozvoji do míst mimo stávající historicky vzniklá obytná sídla, tj. zástavbě pásově podél silnic a zástavbě do volné krajiny.

Dalším hlavním požadavkem a úkolem Územního plánu Krřany bylo prověřit vhodnost a redukovat četnost zastavitelných ploch stanovených původním Územním plánem obce Krřany a jeho změnami a vypořádat četné další požadavky soukromých vlastníků na zhodnocení jejich pozemků (převážně pozemků zemědělského půdního fondu –

polností) tím, že by byly zařazeny do zastavitelných ploch. Požadavky byly konfrontovány s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v nadřazených územně plánovacích dokumentech a ve schváleném Zadání Územního plánu Krřany, a s platnými zákonnými právními předpisy.

Řešené území bylo uloženo daleko důrazněji vnímat jako plochu přírodního parku, která dřívějším názvem oblast klidu nejlépe vystihuje požadavek na nízkou hustotu zastavění a nízké zatížení území lidskou činností a existencí. V řešeném území bylo uloženo aktualizovat podmínky dané regulativy pro Přírodní park „Střed Čech“.

Základním předpokladem a cílem nového Územního plánu Krřany bylo, že řešené území zůstane i nadále zejména prostorem drobné, převážně venkovské smíšené obytné zástavby soustředěné do několika územně oddělených drobných sídel, obklopených po obvodu loukami a polnostmi, které přecházejí ve spojitě rozsáhlé lesnaté či dřevinné porosty.

Z hlediska počtu obyvatel měl uvažovat urbanistický koncept rozvoje s doplněním stávajících ploch bydlení a návrhem některých územně vhodně situovaných nových rozvojových ploch pro bydlení zejména v rodinných domech venkovského typu tak, aby konečný počet obyvatel umožnil vznik a ekonomicky životaschopnou existenci základní veřejné vybavenosti v řešeném území (v Krřanech), aby nebylo nutno dojíždět za základními potřebami do sousedních sídel, a aby tento komfort vybavenosti zpětně znamenal zájem o život v tomto místě a jeho atraktivitu, to vše však ale současně při respektování výše uvedených požadavků na nepřetížení přírody a krajiny a zajištění existence řešeného území jako klidové tiché oblasti. Za tím účelem bylo vytipováno ve vhodné centrální poloze – v Krřanech - místo pro postupné či budoucí situování takové výstavby soustředěné veřejné vybavenosti (obchod dle vyhovujících současných hygienických a provozních parametrů, prostor pro budoucí situování obecního úřadu, pro shromažďování, kulturu, školství, sportovní relaxaci, kvalitou odpovídající stravování, apod.) v poloze u páteřní komunikaci II/106, v poloze nenarušující pohodu bydlení v Krřanech, v poloze cca uprostřed správního území, se stejnou délkou dostupnosti z ostatních okrajových sídel či lokalit bydlení či rekreace.

Tvary sídel měly dostat urbanisticky i dopravně logickou prostorově ucelenou hranici, strukturu a prostor rozložený kolem stávajícího nebo nově předpokládaného středu (veřejného prostranství).

Návrh ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkčních ploch) Územního plánu Krřany i návrh jejich regulativů sledoval a splnil výše popsané cíle, vyjma vytvoření ploch centra správního území, které bylo na základě veřejného projednání vyznačeno v Územním plánu Krřany nikoliv v návrhových plochách, nýbrž v plochách územních rezerv.

E.1.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území patří po správní stránce do Středočeského kraje, okres Benešov, obec s rozšířenou působností Benešov, pověřená obec: Týnec nad Sázavou, nachází se na vyvýšeném území mezi sbíhajícími se řekami Vltavou a Sázavou, cca 30 km jižně od Prahy. Na severu a západě území sousedí s okresem Praha západ.

Řešené území správního obvodu obce Krřany se rozkládá na třech územních katastrech, a to na katastru Třebšín o výměře 400,3120 ha, katastru Krřany o výměře 276,9216 ha, a katastru Teletín o výměře 546,4701 ha.

Řešené území je hranicemi totožné s ohrazením obvodu těchto katastrů. Rozloha tohoto území je cca 1224 ha (12,24 km²).

E.1.4. VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Území širších vztahů je dáno potřebou zobrazení rozsahu prostoru pro dokumentování urbanistických vazeb na okolní sídla, tj. pro zobrazení funkčních a prostorových vztahů k ostatním okolním sídlům, pro zobrazení nadřazených dopravních vztahů a tras nadřazených sítí technické infrastruktury, a pro grafické vyjádření návazností morfologických, krajinných a přírodních systémů.

Jako širší řešené území (území pro zobrazení širších vztahů a návazností) je možno uvažovat řešené správní území obce Krřany rozšířené o katastry či části katastrů sousedních obcí. Řešené území je ve Středočeském kraji, okresu Benešov. Na západě a severu po hranici řešeného území, kterou tvoří řeky Vltava a Sázava, současně probíhá hranice mezi Středočeským krajem, okresem Benešov, a Krajem Praha, okresem Praha západ.

Vzájemné urbanistické vazby se sousedními sídly existují z hlediska potřeb občanské vybavenosti zejména k Týnci nad Sázavou a ke Štěchovicím. Prostorové vztahy k okolním sídlům nejsou problematické, a to ani funkčním, ani prostorovým kontaktem, neboť se jedná o solitérní polohy obcí či jejich částí v krajině v drobné sídelní bodové struktuře

osídlení o malé hustotě. Významný vztah existuje i k hlavnímu městu Praze, byť se jedná o vzdálenější polohu sídel, a to zejména z titulu nabídky pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti.

Z hlediska nadřazených dopravních vazeb je v oblasti širších vztahů možno pozorovat síť komunikací II. a III. tříd, která bude doplněna o dálnici D3 a přeložku II/106.

Z hlediska nadřazených inženýrských sítí je možno jmenovat, že prostorem prochází trasa VVN 400 a 110 kV.

Z hlediska přírodních daností je možno pozorovat, že oblast řešeného území je prostorem, který je významně vymezen a poznamenán řekami Vltava a Sázava a jejich soutokem; řeky tvoří po obvodu řešeného území hluboká vlnící se údolí a přírodní bariéry, a jsou doprovázeny v poměrně rozlehlých plochách lesními porosty nejen na svazích strmých skalnatých údolí, ale i v prostoru zvlněné pahorkatiny. Lesní porosty jsou doplněny v prostoru řešeného území zejména loukami, občasné využívány k pasení dobytka, v omezeném rozsahu je zde provozována zemědělská rostlinná produkce na zoraných polích.

Malebnosti a estetiky krajiny ubývá s přibývajícím zastavbou ve volné krajině mimo logický ucelený obvod sídel. Nadřazené prvky územního systému ekologické stability včetně ochranných pásem řešené území doprovázejí podél toků řek a v řešeném území se stýkají v rozsáhlém nadregionálním biocentru.

E.1.5. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v předchozím Územním plánu obce Krřany z roku 2002. K datu vydání aktualizovaného územního plánu (respektive k datu 1. 11. 2014) byla stanovena hranice aktualizovaná. Dle požadavku KUSK byla opravena 08/2017, a kontrolována ke stavu 01/2018 a 09/2019. Hranice zastavěného území tedy byla stanovena k tomuto posledně uvedenému datu 09/2019.

E.1.6. ANALÝZA PRÁVNÍHO STAVU PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ NA NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Před zahájením prací na novém územním plánu správního území obce Krřany, tedy na Územním plánu Krřany, byla v roce 2014 zjištěna v území následná situace:

Pro území je v platnosti Územní plán obce Krřany (schválen usnesením zastupitelstva obce Krřany dne 14. 10. 2002, vyhlášen obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002, nabytí účinnosti 1. 11. 2002).

Územní plán schválený před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 podle § 188 stavebního zákona v platném znění upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbyde platnosti. Vzhledem k tomu, že se od doby vydání Územního plánu obce Krřany změnily stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy předepsané požadavky na obsah a rozsah územního plánu i způsob zpracování změn, a od doby vydání výše jmenovaného územního plánu se měnily i požadavky a potřeby využití území, a mj. i proto, že nebyl pořízen a neexistuje platný právní stav územního plánu po schválení změny č. 1 a změny č. 2, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu, místo toho, aby se upravoval Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění pořízených změn, a dne 30. 12. 2013 schválilo usnesením Zadáání Územního plánu Krřany. (Pozn.: výše uvedené ustanovení stavebního zákona bylo v průběhu pořizování Územního plánu Krřany termínově prodlouženo do 31. prosince 2022.)

S ohledem na současnou platnost ustanovení § 102 SZ odst. 2. a 3. v případě, že by nový územní plán zrušil po 2. 1. 2015 určení pozemku k zastavění, by náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáležela, protože ke zrušení by došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu (nebo jeho změny), který zastavění dotčeného pozemku umožnil, pokud v této lhůtě nenastala situace dle odst. 3. písm. a) a b) SZ.

Pro území je v platnosti změna č. 1 Územního plánu obce Krřany, vydaná opatřením obecné povahy dle usnesení Zastupitelstva obce Krřany č. 14/2009 dne 14. 12. 2009, nabytí účinnosti 2. 1. 2010. V době schválení změny č. 1 územního plánu byl v platnosti stavební zákon č. 183/2006, v platném znění změn a doplňků k roku 2009, který v ustanovení § 55, odst. 3. stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Takový průkaz nebyl v rozporu s citovaným ustanovením stavebního zákona ve změně č. 1 územního plánu obsažen, zastavitelné plochy vymezené v územním plánu k nové výstavbě nebyly v té době využity, navíc změna č. 1 byla u řady lokalit v rozporu se základní koncepcí území, kterou stanovil Územní plán obce Krřany z roku 2002, se základními urbanistickými principy i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pořizovatel pro obec nezajistil dle ustanovení § 55 odst. 4. SZ (dle znění SZ platného k roku 2014 odst. 5.) vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 1, opatřený záznamem o účinnosti. Byť v tomto ustanovení není stanovena doba, ve které

má tento předepsaný úkon nastat po projednání změny, má se za to, že se nejedná o roky, nýbrž o měsíce. Z tohoto pohledu proces pořízení změny územního plánu nebyl po právní stránce zcela ukončen. S ohledem na výše uvedené by mohlo být dokonce zkoumáno, zda změna je po obsahové i procesní stránce dokončená.

S ohledem na současnou platnost ustanovení § 102 SZ odst. 2. a 3. SZ v případě, že by nový Územní plán Krřany zrušil po 2. 1. 2015 určení pozemku k zastavění, by náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáležela, protože ke zrušení by došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti té změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, pokud v této lhůtě nenastala situace dle § 102 odst. 3. písm. a) a b) SZ.

Pro území je v platnosti změna č. 2 Územního plánu obce Krřany, vydaná opatřením obecné povahy dle usnesení Zastupitelstva obce Krřany č. 2/2012 dne 20. 02. 2012, nabytí účinnosti 13. 03. 2012. V době schválení změny č. 2 územního plánu byl v platnosti stavební zákon č. 183/2006, v platném znění změn a doplňků k roku 2012 (znění dle změny zák. č. 350/2012 Sb. je v platnosti od 1. 1. 2013), který v ustanovení § 55, odst. 3. stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Takový průkaz nebyl v rozporu s citovaným ustanovením ve změně č. 1 územního plánu obsažen, a v rozporu s tímto zákonným ustanovením nebyla vyhodnocena tímto způsobem ani území určená k zastavění jeho změnou č. 1; zastavitelné plochy vymezené v územním plánu a ve změně č. 1 nebyly v té době využity, navíc změna č. 2 byla u řady lokalit projednána v rozporu se základní koncepcí území, kterou stanovil územní plán, a prohluboval urbanistické nedostatky a nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pořizovatel pro obec nezajistil dle ustanovení § 55 odst. 4. SZ (dle znění SZ platného k roku 2014 odst. 5.) vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny, opatřený záznamem o účinnosti. Byť v tomto ustanovení není stanovena doba, ve které má tento předepsaný úkon nastat po projednání změny, má se za to, že se nejedná o roky, nýbrž o měsíce. Z tohoto pohledu proces pořízení změny územního plánu nebyl po právní stránce zcela ukončen. S ohledem na výše uvedené by mohlo být zkoumáno, zda změna je po obsahové i procesní stránce dokončena. Navíc se jedná o změnu změny o stejných legislativních pochybeních a nedostatcích.

S ohledem na současnou platnost ustanovení § 102 SZ odst. 2. a 3. SZ v případě, že by nový Územní plán Krřany zrušil před 13. 3. 2017 určení pozemku k zastavění, by náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému náležela, pokud by ji oprávněně nárokoval, protože ke zrušení by došlo před uplynutím 5 let od nabytí účinnosti té změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. To se nestalo, neboť Územní plán Krřany nebyl do 13. 3. 2017 vydán.

S ohledem na současnou platnost ustanovení § 102 SZ odst. 2. a 3. v případě, že by nový územní plán zrušil po 13. 03. 2017 určení pozemku k zastavění, by náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáležela, protože ke zrušení by došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu (nebo jeho změny), který zastavění dotčeného pozemku umožnil, pokud v této lhůtě nenastala situace dle odst. 3. písm. a) a b) SZ.

Změny pro bydlení venkovské byly navrhovány, aniž by bylo přihlédnuto k nezbytnosti, že v území musí být založen v první řadě rovněž fungující a logický systém nových veřejných komunikací, který by parcelaci rozlehlých území, kde byly změny povolovány, umožnil. Řada povolených změn tak je nepřijatelná, protože například dílčí plocha změny není napojena na stávající veřejné komunikace o minimální přípustné nebo potřebné šíři veřejného prostranství, nebo znemožňuje dosažení pozemků, které jsou uprostřed ohraničených území, apod. Takový postup je zcela nesystematický a nepřijatelný, protože vyhláška č. 1/2002 k Územnímu plánu obce Krřany, v čl. 6. - venkovské bydlení nepřipouští v přípustném využití této plochy umístění a výstavbu komunikací, a grafická část nedává prostor k tomu, aby bylo možno plnit ustanovení této vyhlášky ad 4b), tj. že všechny nové stavby budou mít samostatný přístup z veřejné komunikace, a že veřejné komunikace vytvoří v území logický a realizovatelný funkční systém. Z tohoto pohledu jsou obě změny v celku i ve svých jednotlivých částech v rozporu se zákonnými ustanoveními platnými v době vydání změn i v době současné.

Změny byly vydávány již v době platnosti vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změnám měla v řadě lokalit předcházet komplexní regulace nebo parcelace, alespoň například formou urbanistické nebo územní studie, ze které by jeho změny vycházely, a bylo by tak zajištěno plnění ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, zejména ustanovení § 20 odst. 7, § 22 odst. 2, § 23 odst. 1. Změny byly projednány a schváleny, aniž by ustanovení byla respektována, nebo alespoň materiál ke změnám obsahoval průkaz, že ustanovení bude možno splnit.

Pokud nejsou v území založena veřejná prostranství a komunikace, nelze zajistit ani nezbytnou potřebu zásobení vodou z veřejného vodovodu a odvod splaškových a dešťových vod, a zásobení pozemků a staveb na nich energiemi. Bez veřejných komunikací není možno zajistit nezbytnou technickou infrastrukturu. Je nepochybné, že novou výstavbou vzniká stále větší potřeba hospodaření se srážkovými vodami. Je nutno předpokládat, že veřejné komunikace a prostranství nezůstanou štěrkovými či nepevněnými prашnými či bahnitými cestami, jak je to mnohdy v současnosti. Je nutno také předpokládat, že při stále větším počtu přívalových dešťů nebude veškerou vodu ze střech a zpevněných ploch na pozemku rodinných domů a z veřejných komunikací možno vsakovat v místě vzniku, a bude nezbytné řešit

jejich odvod do vodotečí, přitom je bude nutno v území před zaústěním do přírodních koryt zachytit a regulovat v retenčních a čisticích nádržích. To jsou podstatné technické nezbytnosti, které neřešily změny územního plánu systematicky. Analýza zakreslení všech změn a požadované zástavby do území v průběhu pořizování nového Územního plánu Krřany přinesla závěr, že pokud by byly akceptovány schválené změny, a zástavba na pozemcích vznikla, nebylo by možno území mnohde logicky obsloužit dopravní a technickou infrastrukturou a vznikala by i chaotická a případně nevhodná a nesmyslná parcelace. Příkladem jedním za řadu dalších je tvar a velikost stavebního pozemku č. parc. 232/1 v k. ú. Třebosín uprostřed louky, ovlivňující negativně zajištění vhodné regulace celého rozsáhlého okolního prostoru.

Pořizovatel a zpracovatel měli při zahájení prací na návrhu Územního plánu Krřany k dispozici 76 žádostí fyzických a právnických osob, které v řešeném území většinou žádaly nové další rozšíření pozemků k zastavění (nových zastavitelných ploch). Podání velmi často neobsahovala náležitosti předepsané dle stavebního zákona a uvedené ve výzvě vyvěšené před zahájením prací na novém územním plánu, přesto se všemi žádostmi zpracovatel Územního plánu Krřany v průběhu zpracování návrhu tohoto územního plánu zabýval. V průběhu pořizování nového Územního plánu Krřany bylo shledáno, že se většinou jedná o pozemky, jejichž určení k zastavění by odporovalo schválenému Zadání Územního plánu Krřany a současně by určení k zastavění odporovalo ustanovení § 55 odst. 4. stavebního zákona v platném znění (dříve odst. 3.), že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Nový Územní plán Krřany vychází ze Zadání Územního plánu Krřany a koncepčně z původního Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a je možno jej chápat tedy též jako velkou změnu nebo opravu územního plánu původního z roku 2002 ve znění změn. Potřeba nových rozsáhlejších zastavitelných ploch nebyla zjištěna a ani v Zadání Územního plánu Krřany obsažena, v prostorech mimo obvod sídel a v krajině je situování nových zastavitelných ploch navíc nepřijatelné a nežádoucí z hlediska urbanistického vývoje sídel a ochrany přírody a krajiny, a i z důvodu, že se jedná o území Přírodního parku Střed Čech.

Pro území je dosud v platnosti obecně závazné nařízení (vyhláška) Okresního národního výboru Praha západ č. 140/1988 Sb. ze dne 3. 10. 1990 o oblasti klidu Střed Čech. Vyhláška nabyla účinnosti dne 1. 12. 1990. Oblast klidu Střed Čech byla zřízena za účelem vytvoření a ochrany zdravých životních podmínek a mj. stanovila stavební uzávěru stavbám pro individuální rekreaci, v širších souvislostech a v logickém výkladu k zachování volné krajiny bez rozdrobené, neuspořádaně nahodile rozmístěné výstavby v ní, a s předpokladem výstavby pro bydlení ve stávajících sídlech, případně v jejich nejbližším okolí.

V roce 2002 vznikl územní plán, který mohl svými regulativy tuto vyhlášku nahradit nebo upřesnit, to se však nestalo a Územní plán obce Krřany z roku 2002 stavební uzávěru pro výstavbu nebo přestavbu rekreačních objektů v regulativech potvrdil.

Důsledkem bylo, že Územní plán obce Krřany z roku 2002 neumožnil ani případné dovybavení stávajících objektů individuální rekreace základním sociálním hygienickým zařízením, které by v řadě případů znamenalo určité rozšíření půdorysu a přestavbu rekreačního objektu, neumožnil také ani přemístění stávajícího objektu individuální rekreace v rámci téhož pozemku (zahrady) na vhodnější místo, neumožnil pochopitelně ani výstavbu nového objektu uvnitř osad individuální rekreace pro logické urbanistické ucelení ploch individuální rekreace. To vedlo bohužel k tomu, že ve změnách územního plánu byly povolovány místo rekreačních chat rodinné domy mimo logický obvod stávajících sídel v návaznosti na jejich jádrové zastavěné území, bez základního občanského a technického vybavení území, bez komunikačních staveb potřebných normových parametrů k dosažení těchto staveb nebo ploch, apod. (viz některé nevhodné změny č. 1 a 2 Územního plánu obce Krřany). Vyhláška tak byla obcházena a neplnila svůj účel, protože dle současné právní úpravy se rekreační domy a rodinné domy (stavba pro rodinnou rekreaci) v definicích svými parametry prakticky neliší (jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží, podkrovní).

Po písemném dotazu zpracovatele Územního plánu Krřany, vzneseném na Krajský úřad Středočeského kraje dne 22. 5. 2014 dle pokynu obsaženého v Zadání Územního plánu Krřany, do jaké míry respektovat zastaralou, a v řadě ustanovení již nepoužitelnou vyhlášku, odpověděl Krajský úřad Středočeského kraje v tom smyslu, že návrh nového Územního plánu Krřany může stanovit takové podmínky, které upřesní nebo novelizují ustanovení původní vyhlášky o oblasti klidu (dnes přírodního parku), a které Krajský úřad Středočeského kraje poté v procesu projednávání Územního plánu Krřany dle SZ posoudí. Dle sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje nelze v souladu s nálezem Nejvyššího správního soudu č. 7 As 75/2013-53 ze dne 13. 2. 2014 do nekonečna prodlužovat stavební uzávěru.

Dle stávajících a odhadovaných dopravních pohybů bylo v Územním plánu obce Krřany v roce 2002 uvedeno a stanoveno v obecně závazné vyhlášce Krřany č. 1 /2002 v čl. 21 odst. 3): „Dopravní zatížení v řešeném území na silnici II. třídy II/106 se v souvislosti s výstavbou dálnice D3 zvýší tak, že nadlimitní hluková zóna bude zasahovat pás po obou stranách silnice do vzdálenosti 41,1 m. Korigovaný hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci pro obytnou zástavbu bude překračován v celém úseku zastavěného území sídel Krřany a Závist. Pro novou zástavbu v tomto území

platí, že obytné objekty budou situovány mimo hlukovou zónu, vymezenou v územním plánu (tj. mimo pásmo 41,1 m po obou stranách komunikace II/106).“ K tomu je nutno uvést, že intenzity dopravy, užití k uvedenému výpočtu stanovení šíře pásu 41,1 m v Územním plánu obce Krňany z roku 2002, ani vlastní výpočet, se nedochovaly.

V době zahájení prací na novém Územním plánu Krňany byly o intenzitách dopravy v řešeném území a jeho okolí k dispozici oficiální údaje z celostátního sčítání dopravy (CSD) ŘSD z roku 2010 (aktualizováno každých 5 let), uvádějící roční průměr denních intenzit dopravy (RPDI) ve vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy na komunikaci II/106, a dále údaje obsažené v Dokumentaci podle § 8 zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – EIA, z 08/2010, objednavatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, zpracovatel Pragoprojekt a.s. a SUDOP, a. s.); tato dokumentace obsahovala pro výpočet hluku z provozu dálnice i předpokládané intenzity dopravy k roku 2030, který je předpokládaným rokem po zprovoznění D3. Protože Dokumentace EIA neobsahovala informace, jakými úvahami či výpočty se k uvedeným hodnotám intenzit dopravy řešitelé dopracovali, a tedy jistotu či možnost ověření, zda tyto hodnoty jsou hodnověrné, provedl zhotovitel Územního plánu Krňany vlastní vzorek sčítání dopravy v roce 2014, dále stanovil území, které bude spádovat k mimoúrovňové křižovatce Hostěradice na D3, a tedy ovlivní zátěže v řešeném území, v tomto území provedl odhad nárůstu počtu obyvatel, a z tohoto stavu populace k roku 2030 i pravděpodobný počet dopravních pohybů k roku 2030, a konečně zhotovitel provedl i přerozdělení dopravních pohybů dle výhledové komunikační sítě včetně D3 k roku 2030 dle prognózy její atraktivity.

Tím bylo zjištěno, jak se odlišují současné intenzity dopravy v řešeném území oproti údajům ŘSD uveřejněným pro rok 2010, a jak se odlišují intenzity dopravy v současnosti a ve výhledu v roce 2030 dle výše uvedených úvah zhotovitele a údajů uvedených v Dokumentaci EIA. Údaje zjištěné a vypočtené zhotovitelem byly většinou poněkud vyšší, nikoliv však s významnou odchylkou. Je to pochopitelné, protože údaje ŘSD jsou cca 4 roky staré, zhotovitel inklinoval k použití nejméně příznivých údajů vůči řešenému území, kdežto zpracovatel EIA pro D3 se snažil o průkaz, že hluk z dopravy zasáhne obytná území co nejméně. Významné pro řešení bylo, že dle výpočtu zhotovitele Územního plánu Krňany by územím měla projíždět v menší míře nákladní doprava, než prognózy uvádějí, avšak větší zatížení bylo zhotovitelem Územního plánu Krňany vypočteno pro Teletín a Krňany z komunikace od Vysokého Újezdu. Zde je však nutno brát v úvahu určitou prognostickou nejistotu, zda si řidiči zvolí z Vysokého Újezdu trasu přes Teletín a Krňany k mimoúrovňové křižovatce Hostěradice, nebo trasu z Vysokého Újezdu k mimoúrovňové křižovatce Netvořice, což bude mj. závislé i na dopravním a komunikačním řešení realizovaném v Krňanech (tím jsou myšlena například dopravní opatření zpomalující či komplikující jízdu, v řešeném území, realizace obchvatu II/106 kolem Krňan, apod., která může nový Územní plán Krňany navrhnout a obsahovat.

Podklady o dopravních zátěžích komunikací dle propočtů zhotovitele Územního plánu Krňany a zpracovatele hlukové studie přepočtených k roku 2030 byly podkladem pro hlukovou studii. Hluková zátěž řešeného území byla vypočtena pro hodnoty denní: současný stav, výhled 2030 bez realizace D3 a bez obchvatu Krňan, výhled 2030 s realizací D3 a bez obchvatu Krňan, výhled 2030 s realizací D3 i obchvatu Krňan, a totéž pro hodnoty noční. Bylo zjištěno, že pro hlukovou zátěž v Krňanech má obchvat II/106, tj. její odklon směrem severním za zastavěné území obce poměrně velký význam, a měl by být v době otevření D3 funkční. Závěr posouzení zněl, že navržená přeložka trasy silnice II/106 nazvaná jako obchvat Krňan zajistí, že dojde v severní části obce Krňany k poklesu hlukové zátěže u bytové funkce, a to i oproti současnému stavu.

Pro stanovení druhu ploch s rozdílným způsobem využití v novém Územním plánu Krňan má vliv zjištění, v jak širokém prostoru kolem komunikací hluk z dopravního provozu nyní přesahuje a v budoucnu (po výstavbě D3) bude přesahovat normou stanovené hygienicky přípustné limity, které činí pro silnice II. tříd ve dne max. 60 dB, v noci max. 50 dB, a pro silnice III. tříd ve dne max. 55 dB, v noci max. 45 dB. Pro návrh Územního plánu Krňany byla tedy z hlukové studie stanovena pro modelovou situaci po zprovoznění D3 a po realizaci obchvatu Krňan v roce 2030 izolinie hluku, tj. rozsah území kolem stávajících i navrhovaných komunikací, kam až bude s velkou pravděpodobností dosahovat nadlimitní zatížení hlukem produkovaným z denního i nočního provozu. Tato izolinie má vliv na stanovení regulativů v území po obou stranách komunikace, které vymezuje. Je šířkou proměnná, a přesahuje 41,1 m uvedených v Územním plánu obce Krňany z roku 2002, nejméně odlišnou hodnotou (západně od Závisti) je šíře 49 m, severovýchodně od Krňan dosahuje šíře až 70 m. Využití informace o předpokládaném zasažení nadlimitním hlukem bude například takové, že u stávajících obytných území uvnitř zasažené plochy bude umožněna jejich transformace k nebytovým účelům, a u nově navrhované zástavby bude například stanoven regulativ, že v šířce tohoto pásu nebude situován obytný objekt (nový rodinný dům, dům pro rodinnou rekreaci), a může být situována jen taková stavba, která splní průkazně požadavky ochrany proti předpokládané, v hlukové studii (opatřené k tomuto Územnímu plánu Krňany) vypočtené výhledové hodnotě nadlimitního hluku, nebo zde bude možno situovat jen zahrady obytných objektů, apod.

Z hlediska bezpečnosti dopravního provozu bude nutno ale stanovit podél obou okrajů stávající komunikace i stavebně nepřekročitelnou linii, která umožní realizovat normovou šířku komunikace II., případně i III. třídy včetně řazení

před křižovatkami, včetně zálivů pro autobusovou dopravu, a včetně návrhu zpomalovacích prvků před zastavěným územím, a současně i vedení chodníku pro pěší, a pokud to bude možné i samostatné cyklistické cesty a prostor pro stromořadí.

V souvislosti se změnami klimatu se stále větší pozornost upíná k hospodaření s vodami. Změny Územního plánu obce Krřany č. 1 a č. 2 se vůbec nezabývaly nárůstem spotřeby vody proti původním předpokládaným hodnotám. Standardem jednadvacátého století by mělo být pokrytí obytného území rozvodem pitné vody kontrolované čistoty z veřejného vodovodu a odpadem do společné čistící stanice odpadních vod, a současně tvorbou akumulace pro výkyvy spotřeby a období sucha, kdy mohou jednotlivé studny nedostačovat nárokům odběru a vysychat. Nelze navrhovat do budoucna vlastní studny a vlastní čistírny odpadní vody několik metrů od studny, bez možnosti kontroly čistoty vod, vlivu a dopadů hospodaření s vodami na životní prostředí. K veřejnému zásobování vodou musí být dostatek pitné vody v řešeném území, z dostatečně vydatného stálého pramene (pokud není v sousedním území výrazný přebytek vody, to však může vést až k obchodování s vodou a k problému závislosti), proto je preferováno, aby každé území bylo dimenzováno mj. pokud možno zejména na vlastní kapacitu veřejného vodního zdroje.

Z uvedeného důvodu byla zadána hydrogeologická rešerše, která prověřovala, zda a v jakých místech řešeného území je možno uvažovat se zdrojem pitné vody pro její čerpání, akumulaci, úpravu a zajištění tlaku do veřejné vodovodní sítě. Dle odhadované vydatnosti zdroje či zdrojů a průměrné denní a roční spotřeby obyvatel daného území (za předpokladu zahrnutí výkyvů klimatických podmínek), ale i z rozmístění zdrojů bylo ověřováno, zda současný stav obyvatel a jejich nárůst z návrhu obytných ploch bude možno pokrýt vydatností zdroje či zdrojů pitné vody a také zjišťováno, zda zdroje bude možno propojit k jedné ústřední úpravně, případně hlavní akumulární nádrži (vodárně), a odvodit, zda rozvody vody do vzdálených míst jsou ekonomicky reálné a únosné.

Územní plán obce Krřany z roku 2002 a Hydrogeologická studie z roku 2014 vytypovala místa, kde je možno očekávat prameny pitné vody, otevřít a vybavit tyto zdroje a vodu čerpat, a orientačně dle zkušeností odborně odhadla jejich možnou vydatnost. Závěr posouzení zní, že kapacita zdrojů vody by neměla ovlivnit návrh počtu obyvatel, obecně stanovený v Zadání Územního plánu Krřany, kapitola a) odst. 4 a 5, str. 3. Toto zjištění bylo ale definováno ještě v době před příchodem klimatické změny dlouhého období sucha bez dešťových srážek a tedy před snížením stavu zásob a hladin podzemních vod. K roku 2019 či následně by bylo třeba vydatnost předpokládaných vytypovaných zdrojů pitné vody aktualizovat.

Změny Územního plánu obce Krřany neobsahovaly návrh komunikačního systému, který by mohl být nositelem odvodu srážkových vod, a neřešil ani jejich zadržení a postupné vypouštění do recipientů, zejména v případě přívalových dešťů, a to ani popisem koncepce, byť právě po roce 2002 byly čerstvé v paměti zkušenosti s dlouhodobými i přívalovými dešti. Zvyšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch v území vede k nutnosti návrhu hospodaření se srážkovými vodami, z pohledu možnosti klimatických změn s dlouhými obdobími sucha a vysychajícími vodotečemi rovněž.

K zahájení prací na návrhové části Územního plánu Krřany byly k dispozici průzkumy a rozborů současného stavu, obsahující současně nezastavěné plochy stanovené v Územním plánu obce Krřany z roku 2002, jeho změny č. 1, změny č. 2, a náměty (přání či požadavky) obyvatel uplatněné pro zpracování nového Územního plánu Krřany v rámci přípravného období před zahájením projekčních prací. Dále bylo k dispozici schválené Zadání Územního plánu Krřany, dokumentace dálnice D 3 včetně dokumentace EIA, Hydrogeologická studie a Hluková studie zpracovaná na podkladě měření současných dopravních zátěží a výpočtu výhledových zátěží. Návrh Územního plánu Krřany vznikl za použití a vyhodnocení všech výše uvedených materiálů, současně v prostředí platné nadřazené republikové a krajské územní plánovací dokumentace.

E.1.7. ÚČAST VEŘEJNOSTI NA TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ NA JEHO NÁVRHU

Zastupitelstvo obce Krřany schválilo usnesením č. 2/2012 ze dne 20. 02. 2012 pořízení nového územního plánu obce z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona v platném znění.

Obec Krřany vyzvala způsobem v místě obvyklým (vyvěšením) dne 19. 11. 2012 veřejnost, respektive fyzické a právnické osoby, k podání návrhů (námětů) na změny ve využívání pozemků před zahájením pořizování nového územního plánu správního území obce Krřany, a stanovila lhůtu pro přijímání těchto návrhů do 15. 02. 2013. Tento termín byl následně prodloužen informací na webových stránkách obce do 30. 06. 2013. Náměty bylo původně plánováno prošetřit a vytrdit již v souvislosti s formulací návrhu Zadání Územního plánu Krřany ještě před jeho projednáváním dle § 47 odst. 2 stavebního zákona v platném znění; vzhledem k tomu, že na Obec přicházela postupně nová a nová podání po ukončení stanoveného i prodlouženého termínu, bylo rozhodnuto veškerá tato podání předávat

průběžně zpracovateli, aby reálnost námětů či požadavků prověřil v průběhu tvorby návrhu nového Územního plánu Krřany.

Výzva obsahovala poučení, že návrhy musí mít náležitosti obdobné návrhu na pořízení územního plánu podle ustanovení § 46 zákona stavebního zákona v platném znění, tj. že musí obsahovat:

- údaje umožňující identifikaci navrhovatele včetně uvedení jeho vlastnických práv nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce, tedy jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu a případně adresu k doručování písemností, vztah a práva k pozemku,
- údaje umožňující identifikaci vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce, tedy parcelní čísla pozemků dotčených navrhovanou změnou, pokud se týká stavby i číslo popisné nebo evidenční - identifikační stavby dotčené navrhovanou změnou, a dále číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí, na kterém jsou pozemky a stavby dotčené změnou evidovány,
- údaje o navrhované změně využití ploch na území obce (tj. že navrhované využití ploch musí odpovídat §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) - plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, těžby nerostů, specifické),
- údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- důvody pro tuto změnu dosavadního využití plochy (odůvodnění návrhu).

Dále výzva obsahovala poučení, že na zařazení tohoto návrhu do procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, že do Zadání Územního plánu Krřany je však třeba zařadit všechny obecně přínosné návrhy k jejich prověření v následném procesu pořizování územního plánu.

Zhotovitel Územního plánu Krřany obdržel a prověřil tyto návrhy a náměty:

č.	číslo jednací	ze dne:	jméno navrhujícího
Návrhy a náměty podané před stanovenou lhůtou:			
01	387/11/OU	06. 12. 2011	Mgr. Martin Krupička
02	243/13/OU	10. 06. 2013 (18. 01. 2012)	Jaroslav Šťastný
03	014/12/OU	05. 01. 2012	Iva Zdeňková
04	026/12/OU	12. 01. 2012	Gabriela Němcová
05	057/12/OU	07. 02. 2012	Josef Šmejkal
06	162/12/OU	04. 05. 2012	Ivan Hříbal
07	420/12/OU	24. 09. 2012	Daniele Blahoš, Jana Blahoš
08	547/12/OU	15. 11. 2012	Marie Řeháková
Návrhy a náměty podané ve stanovené lhůtě			
09	555/12/OU	19. 11. 2012	Marie Hejnová
10	556/12/OU	20. 11. 2012	Lubomír Šmejkal
11	563/12/OU	26. 11. 2012	Marek Šmíd
12	008/13/OU	07. 01. 2013	Naděžda Schünemann
13	009/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
14	010/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
15	011/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
16	012/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Ing. Marek Žejdl
17	013/13/OU	07. 01. 2013	Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal
18	014/13/OU	07. 01. 2013	DAVAPO, s.r.o.
19	015/13/OU	07. 01. 2013	DAVAPO, s.r.o., Ivan Hasynets
20	061/13/OU	31. 01. 2013	Petr Švejda, Petra Švejdová
21	062/13/OU	31. 01. 2013	Petr Švejda, Petra Švejdová
22	063/13/OU	31. 01. 2013	Mgr. Jaroslav Rychtář, Zdeněk Erlec
23	065/13/OU	04. 02. 2013	Josef Šmejkal
24	067/13/OU	06. 02. 2013	Tomas a Eva Chroust
25	068/13/OU	06. 02. 2013	Milan Polák, Jarmila Poláková

26	069/13/OU	06. 02. 2013	Petr Jelínek, Michal Jelínek
27	070/13/OU	06. 02. 2013	Lenka Maršálová
28	071/13/OU	06. 02. 2013	Jitka Mlčochová
29	076/13/OU	11. 02. 2013	JUDr. Jaroslav Dolejš
30	077/13/OU	13. 02. 2013	Zdeněk Barták, Olga Štíbrová
31	078/13/OU	13. 02. 2013	Ing. Helena Schwarzová, Ing. Jaroslav Schwarz
32	081/13/OU	13. 02. 2013	Ivana Štoncnerová
33	086/13/OU	15. 02. 2013	Ing. Jana Kejvalová
34	087/13/OU	15. 02. 2013	Ing. Jana Kejvalová
35	088/13/OU	15. 02. 2013	Markéta Sedlecká, Renáta Kamenská
36	089/13/OU	15. 02. 2013	Josef Dolejš, Marie Dolejšová
37	090/13/OU	15. 02. 2013	František Micka
38	091/13/OU	15. 02. 2013	Vratislav Drábek, Alena Drábková
	092/13/OU	15. 02. 2013	Vratislav Drábek, Alena Drábková

Návrhy a náměty podané v prodloužené lhůtě

39	163/13/OU	15. 04. 2013	Martin Poláček
40	093/13/OU	15. 02. 2013	Miluše Šotolová, Stanislav Kabůrek
41	101/13/OU	20. 02. 2013	Květoslava Lapáčková
42	108/13/OU	27. 02. 2013	Ing. Jiřina Černá
43	123/13/OU	11. 03. 2013	Zdeněk Hušbauer
44	110/13/OU	27. 02. 2013	Jitka Mlčochová
45	154/13/OU	08. 04. 2013	Jaroslav Grodecký
46	161/13/OU	09. 04. 2013	Josef Novotný, Ludmila Nápravníková, Pavel Nápravník
47	173/13/OU	17. 04. 2013	Jana Nováková
48	176/13/OU	22. 04. 2013	Jana Váňová
49	180/13/OU	22. 04. 2013	Iva Zdeňková
50	181/13/OU	22. 04. 2013	Petr Krňanský
51	197/13/OU	03. 05. 2013	Eva Fulínová, Marie Přeucilová
52	203/13/OU	13. 05. 2013	Jan Řepa
53	204/13/OU	13. 05. 2013	Radek Vavřina, Jiří Vavřina
54	205/13/OU	13. 05. 2013	Zdeněk Kohák, Ing. Vladimír Čejka, Ludmila Čejková, Luděk Pichl, Eva Pichlová
55	206/13/OU	13. 05. 2013	Miloslav Lacina
56	207/13/OU	15. 05. 2013	Daniel Spurný, Šárka Spurná
57	239/13/OU	10. 06. 2013	Zdeněk Bernard
58	240/13/OU	10. 06. 2013	Vladimír Ducháček
59	241/13/OU	10. 06. 2013	Antonín Weber, Magda Weberová

Návrhy a náměty podané po prodloužené lhůtě

60	062/14/OU	17. 02. 2014	Květoslava Filipová, Jiří Hušbauer, Josef Hušbauer, František Kadeřábek, PhDr. Jiří Kadeřábek, CSc.
61	067/14/OU	17. 02. 2014	Michaela Vencovská
62	068/14/OU	17. 02. 2014	Daniele Blahoš, Jana Blahoš
63	076/14/OU	24. 02. 2014	Hana Kedrová, Alexandr Kedr (!! 111/12/OU)
64	088/14/OU	10. 03. 2014	Sdružení přátel Teletína, Ing. Vít Klimeš
65	089/14/OU	10. 03. 2014	Ing. Vít Klimeš, Helena Klimešová
66	098/14/OU	18. 03. 2014	Ing. Jakub Havlík
67	134/14/OU	11. 04. 2014	Dana Dvořáková, Irena Přeucilová
68	159/14/OU	28. 04. 2014	Alena Drábková, Vratislav Drábek
69	213/14/OU	05. 06. 2014	Lucie Dolejšová
70	214/14/OU	05. 06. 2014	Lucie Dolejšová
71	219/14/OU	09. 06. 2014	Hana Kedrová, Alexandr Kedr (k č. j. 076/14/OU ze dne 24. 02. 2014)
72	305/14/OU	10. 08. 2014	Jan Zvelebil

73	404/14/OU	04. 11. 2014	Josef Dolejš, Marie Dolejšová
74	414/14/OU	14. 11. 2014	Jana Štefečková
75	415/14/OU	14. 11. 2014	Jitka Mauerová (původní č. j. 258/13/OU z 19. 06. 2013)
76	416/14/OU	14. 11. 2014	Vítězslav Kadlec, Hana Kadlecová, Miloš Kotrba, Karolína Kotrbová (původně z 22. 05. 2014)

Výše uvedená podání obsahovala ve většině případů požadavky, aby se plochy neumožňující výstavbu rodinných domů v novém Územním plánu Krřany změnila na zastavitelné. Připomínky směřující k jiným okruhům problematiky územního plánování nebyly formulovány.

Pokud bylo zjištěno, že návrhy vlastníků odpovídají schválenému Zadání Územního plánu Krřany, a je možno je s ohledem na platné právní prostředí a nadřazenou územně plánovací dokumentaci akceptovat, byly do návrhu nového Územního plánu Krřany zaneseny. Vyhodnocení žádostí je obsaženo v samostatné příloze Územního plánu Krřany, v složkách dokumentujících proces tvorby Územního plánu Krřany v archívu Obecního úřadu Krřany.

NÁMĚTY OBCE K PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI ZÁSTAVBY V PRŮBĚHU ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP

Při zahájení a v raném průběhu zpracovávání návrhu Územního plánu Krřany ke společnému jednání byly při projednávání návrhu se zastupitelstvem obce Krřany uplatněny zastupiteli obce Krřany tyto náměty na prověření, a případné zanesení pozemků do zastavitelného území (kurzívou uvedeno, jak tehdy bylo na požadavek reagováno, text je použit autentický z první verze znění Územního plánu Krřany, aniž by obsahoval popis následného dalšího vývoje návrhu Územního plánu Krřany v daných lokalitách):

- č. parc. 231/1, k. ú. Třebsín, vlastník Josef Šmejkal: argumentováno, že zástavba byla povolena změnou č. 1 Územního plánu obce Krřany z roku 2002 pod číslem změny 9a, z krajinné zóny produkční na venkovské bydlení, na pozemcích 231 (dnes neexistuje), 232/1, a 233/1.

Zákres na výkresové části změny č. 1 neodpovídá rozsahem jmenovaným pozemkům, navíc neumožňuje dopravní obsluhu území mezi plochou změny č. 1 - 9a a změny č. 1 - 9c. Pozemek 231 dnes neexistuje, existuje pozemek 231/1 a 231/2. Pozemek č. parc. 232/1 je již dle uvedené změny č. 9a v současnosti zastavěn rodinným domem č. p. 91 na č. parc. 603. Závist dle Územního plánu z roku 2002 měla být nerozvojovým územím, neboť bylo shledáno a schváleno jako nevhodné zde doplnit zástavbu a zakládat nové sídlo (rozšiřovat novou zástavbu) na frekventované komunikaci II/106 produkující do okolního území nadlimitní hluk. Tato koncepce nebyla ve změnách č. 1 a č. 2 respektována a zachována, byť změny pořizovaly a zpracovávaly tytéž osoby, a byla změnami připuštěna téměř plošná zástavba území obou svahů podél jmenované komunikace, která území Závisti protíná středem, přestože Územní plán obce Krřany z roku 2002 tuto zástavbu hodnotil jako nevhodnou a nežádoucí. Problematické bude mj. i napojení této zástavby, tvořící nové sídlo Závist, na systém veřejného zásobování vodou a na systém veřejného odkanalizování, protože k realizaci této technické vybavenosti logicky dojde zřejmě v poslední etapě budování technické vybavenosti v řešeném území, a protože se zástavba z hlediska zásobování vodou nachází ve dvou tlakových pásmech a neleží na vodoteči, která by umožňovala situování jedné ČOV pro toto sídlo. K rozšiřování obytné zástavby a naplňování změn územního plánu již v současnosti dochází, proto není již možné novým Územním plánem Krřany potvrdit původní koncepci Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a území vést jako nerozvojové bez přípustnosti nové zástavby. Vyhovuje se tedy požadavku zastupitelů obce a část pozemku 231/1 se zařazuje do plochy BV za předpokladu, že dojde k přeložce venkovního vedení VN 22 kV do kabelu podél II/106 či bude respektováno jeho OP, a bude respektován návrh komunikací dle návrhu nového Územního plánu Krřany, aby bylo možno realizovat dopravní a technickou infrastrukturu okolního území, a rodinný domek napojit na tuto veřejnou infrastrukturu. Zástavbu lze akceptovat, neboť Zadání Územního plánu Krřany mj. ukládá: „Bude sledováno ucelení zástavby v prostoru Závisti do jednoho obytného celku a jednoznačné prostorové vymezení obytných a rekreačních zón“.

- č. parc. 361/1, k. ú. Třebsín: vlastníci Ing. Petr Horský, Mgr. Marek Žejdl, č. parc. 361/12, k. ú. Třebsín: vlastník Jaroslav Grodecký; zastupitelé navrhuji doplnit do návrhu Územního plánu Krřany parcely jako stavební.

Změnou Územního plánu obce Krřany č. 1 – 5b již výstavba na pozemku č. parc. 361/12, tehdy 361/1, k. ú. Třebsín, z krajinné zóny produkční na venkovské bydlení byla povolena, přesto změna navrhovala odclonění této zástavby od hluku z provozu na II/106, byť nebyl shledán ve vymezené ploše nadlimitní hlukové zóny dle Územního plánu z roku 2002. Tato změna je v návrhu nového Územního plánu Krřany akceptována, protože je akceptováno odůvodnění změny, že Třebsín s centrální návsí umožňuje rozvoj téměř po celém obvodu sídla. Plocha změny č. 1 – 5b doplňuje oboustranné obestavění parcelací již povolené nové místní obslužné komunikace, a není v zásadě v rozporu

s podmínkami schváleného Zadání Územního plánu Krřany, zejména s podmínkou stanovující, že „Základním nosným motivem koncepce rozvoje území obce bude stabilizování historických sídel Třebsín, Krřany a Teletín..., stanovení uceleného tvaru těchto sídel pokud možno tak, aby z něj nevycházely radiální výběžky, a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště“.

Další rozšiřování zástavby by však již bylo v rozporu s výše uvedenou zásadou zadání. Kromě toho se pozemky nacházejí v pásmu podél komunikace II/106, u něhož je v současnosti překračována limitní hodnota hlukové zátěže a budou i do výhledu po zprovoznění D3 a zvýšení intenzity dopravy po II/106 překročeny hygienické limity zatížení hlukem. Zástavba podél komunikace II/106 byla Územním plánem obce Krřany z roku 2002 regulována tak, že bylo zakázáno v hlukové zóně o šíři 41,1 m od okraje komunikace po obou stranách situovat obytné objekty. V návrhu nového Územního plánu Krřany toto omezení trvá, pouze se upřesňuje rozsah této hlukové zóny výpočtem, který stanovil její větší šíři, zde o hodnotě 55 m od okraje pozemku komunikace. Hluk zasahuje předmětné území do hloubky i nad tuto nově opravenou limitní izolinii, tj. do větší šíře, proto obytná zástavba je zde nežádoucí. Nová zástavba by mj. nebyla v souladu se zásadou ustanovení odst. 4 § 55 stavebního zákona další nové zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Přes pozemky je navržena přeložka nadzemního vedení VN 22 kV s ochranným pásmem tak, aby vrchní vedení neprocházelo nad pozemky zastavěného a k zastavění určeného území obce Třebsín. Přeložku nelze situovat jiným způsobem, a její úložné vedení kabelem podél komunikace II/106 by v tomto případě bylo neodůvodněné a neekonomické řešení. Pozemky jsou vedeny v ZPF jako orná půda o III. třídě ochrany, což jsou pozemky, které jsou v řešeném území poměrně vzácně se vyskytující vyšších bonit, byť zábory této bonity nejsou výslovně vyloučeny. V souběhu s komunikací II/106 je územím územně logicky navržen i hlavní zásobní řad veřejného vodovodu.

- č. parc. 41 a 349/1, k. ú. Třebsín, vlastníci František a Milan Micka. Pozemky byly změnou Územního plánu obce Krřany z roku 2002 č. 1 – 5a z krajinné zóny produkční změněny na venkovské bydlení. Proč byly pozemky vyřazeny?

Pozemky vyhovují ustanovení Zadání Územního plánu Krřany, vyžadujícímu, aby byl stanoven ucelený tvar sídla, pokud možno tak, aby z něj nevycházely radiální výběžky, a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště. Méně vyhovují obecné zásadě situování obytných ploch, protože se jedná o poměrně příkrý severní svah. Problémem je, že tyto pozemky jsou v současnosti přístupné pouze přes pozemek č. parc. 446/1, k. ú. Třebsín, který je ostatní komunikací ve vlastnictví obce Krřany. Tato komunikace prakticky po celé délce nesplňuje ustanovení odst. 2. § 22 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění, která stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, může být 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Šíře veřejného prostoru je u předmětné komunikace cca kolem 2,5 – 3 m, v nejužším místě 2,08 m. Výstavba rodinných domů by nemohla být stavebním úřadem povolena. Rozšíření veřejného prostranství včetně komunikace by znamenalo značné náklady do terénních úprav a zábory pozemků zahrad stávající zástavby, zejména pozemku č. parc. 39/1 ve vlastnictví Jany Maria Reineke, které nejsou odůvodněny veřejnou prospěšností, neboť k zástavbě lze navrhnout jiné pozemky. Změna č. 1 – 5a (nabytí účinnosti 2. 1. 2010) nerespektovala ustanovení této vyhlášky, a přístupnost plochy neumožňovala ani okolní funkce Územního plánu obce Krřany z roku 2002 (krajinná zóna produkční neumožňuje výstavbu komunikací, pouze připouští výstavbu zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami). Pozemky jsou vedeny v ZPF jako orná půda o III. třídě ochrany, což jsou pozemky, které jsou v řešeném území poměrně vzácně se vyskytující vyšších bonit, byť zábory této bonity nejsou výslovně zákonem o ochraně ZPF vyloučeny.

K zástavbě předmětných pozemků by mohlo dojít po doložení možnosti rozšíření komunikace o minimální šíři veřejného prostranství stanovené platnou vyhláškou; takovou komunikaci je možno do územního plánu zanést až po předložení technicky a právně přípustných dokumentů. Dostupnost lokality s napojením na komunikaci II/106 není technicky přípustná, neboť svah je o podélném sklonu cca 15 - 17,6 %, což neumožňuje situování nové místní obslužné komunikace. Plocha byla z výše uvedených důvodů zařazena do Územního plánu Krřany jako územní rezerva. Vlastníkům nenáleží náhrada za změnu v území (§ 102 odst. 3 stavebního zákona v platném znění).

- č. parc. 16/1, k. ú. Třebsín, vlastník Josef Dolejš, Marie Dolejšová. Navrhují změnu návrhu nového Územního plánu Krřany z plochy BV na SV, aby bylo umožněno širší využití pozemků, zejména pro situování drobného hospodářského zařízení pro zemědělství na sklizeň a zpracování pěstelské produkce, a pro chovatelství v rámci zemědělské malovýroby.

Konkrétní využití je dle informace pro možnost výstavby seníku a ustájení ovcí. Jedná se o okraj sídla, takové využití je přípustné. Jedná se o modifikovanou změnu č. 1 – 6b předchozího Územního plánu z roku 2002. Na pozemku je již v KN evidována z minulosti zemědělská stavba na č. parc. 430, pozemek je v současnosti k předmětným účelům (roslinná výroba pro samozásobení a chov ovcí) využíván.

Pozemky vyhovují ustanovení Zadání Územního plánu Krřany, vyžadujícímu, aby byl stanoven ucelený tvar sídla pokud možno tak, aby z něj nevyčnívaly radiální výběžky, a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště.

- č. parc. 307/9, k. ú. Třebsín, vlastník JUDr. Jaroslav Dolejš. Navrhuje parcelu zařadit do stavebních pozemků za účelem výstavby objektu pro rodinnou rekreaci.

V návrhu nového Územního plánu Krřany se nepřipouští výstavba nových objektů pro rodinnou rekreaci, protože území je touto funkcí výrazně přetíženo, zvláště prostor katastru Třebsína. Situování jedné takové plochy by bylo precedentní pro požadování dalších a dalších takových změn, přičemž objekty pro rodinnou rekreaci mohou být obdobných vlastností jako objekty rodinných domů, které mohou být situovány pouze v území, které musí být plně saturováno a je předepsáno plně vybavit dopravní, technickou a občanskou vybaveností. Návrh nových lokalit staveb pro rodinnou rekreaci nebo jejich rozšiřování by znamenal další zátěž životního prostředí, protože se nepředpokládá a nenavrhuje, že stávající chatové osady budou napojeny na veřejné rozvody vody, veřejnou kanalizační síť splaškové i dešťové kanalizace a na další druhy technického vybavení, snižující ekologickou zátěž užívání území k rekreačnímu bydlení. V novém územním plánu, s ohledem na to, že se jedná o okrajový pozemek sousedící se stávající lokalitou drobné chatové zástavby, vzdálený plochám využitým a určeným pro bydlení, a současně o pozemek v pásmu 50 m od okraje lesa, se s výstavbou stavby pro rodinnou rekreaci neuvažuje, ale připouští se situování plochy zemědělské – zahrady a sady.

- č. parc. 316/1, k. ú. Třebsín, vlastník Gabriela Němcová. Navrhuje se parcelu zařadit do stavebních pozemků za účelem výstavby objektů rodinných domů.

Jedná se o území Závisti, která dle Územního plánu obce Krřany z roku 2002 měla být nerozvojovým územím, neboť bylo shledáno a schváleno jako nevhodné zde doplnit zástavbu a zakládat nové sídlo (rozšiřovat novou zástavbu) na frekventované komunikaci II/106 produkující do okolního území nadlimitní hluk. Tato koncepce nebyla ve změnách č. 1 a č. 2 respektována a zachována, byť změny pořizovaly a zpracovávaly tytéž osoby, a byla změnami připuštěna téměř plošná zástavba území obou svahů podél jmenované komunikace, která území Závisti protíná středem, přestože Územní plán obce Krřany z roku 2002 tuto zástavbu hodnotil jako nevhodnou a nežádoucí. Problematické je mj. i napojení této zástavby, tvořící nové sídlo Závist, na systém veřejného zásobování vodou a na systém veřejného odkanalizování, protože k realizaci této technické vybavenosti logicky dojde zřejmě v poslední etapě budování technické vybavenosti v řešeném území (logicky od zdroje pitné vody), a protože se zástavba z hlediska zásobování vodou nachází ve dvou tlakových pásmech a neleží na vodoteči, která by umožňovala situování jedné ČOV pro toto sídlo. K rozšiřování obytné zástavby a naplňování změn Územního plánu obce Krřany z roku 2002 již v současnosti dochází, proto není již možné novým Územním plánem Krřany potvrdit původní koncepci Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a území vést jako nerozvojové bez přípustnosti nové zástavby. Předmětný pozemek nebyl obsažen ani ve změně č. 1 ani ve změně č. 2 Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a vzhledem k tomu, že nezastavěné plochy Územního plánu obce Krřany z roku 2002 i jeho změny, které byly akceptovány v návrhu nového Územního plánu Krřany jsou tak rozsáhlé, že z území vytvářejí nové sídlo, dosud bez jakéhokoliv základního technického vybavení zajišťujícího veškeré hospodaření s vodou, bez založeného komunikačního systému, bez základní občanské vybavenosti, a navíc se jedná o případ, kdy nová zástavba by mj. nebyla v souladu se zásadou ustanovení odst. 4 § 55 stavebního zákona další nové zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, nelze tomuto námětu vyhovět. Přes pozemek je vedena stávající trasa VVN 110 kV včetně ochranného pásma, a severní část je v území zasaženém hlukem z provozu na komunikaci II/106.

- č. parc. 294/5 s objektem č. parc. 354 (č. evidenční 11, stavba pro rodinnou rekreaci), k. ú. Třebsín, vlastník Miloslava Hašková, a č. parc. 294/7 s objektem č. parc. 355, (č. evidenční 15, stavba pro rodinnou rekreaci), k. ú. Třebsín, vlastník
- č. parc. 294/7 Miroslava Hašková, vlastník č. parc. 355 Jan Hančl, Marcela Hančlová. Požadavek ponechat obě chaty v ploše územního plánu určené pro rodinnou rekreaci.

V Územním plánu obce Krřany z roku 2002 je severní pozemek č. parc. 294/5 veden v ploše zóny zeleně v sídlech – zahrady, a jižní pozemek č. parc. 294/7 veden v ploše rekreační zóny – chatová zástavba. V návrhu Územního plánu Krřany oba pozemky se stavbami jsou vedeny v ploše stávající zástavby rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci, v souladu s požadavkem.

- č. parc. 528/18, k. ú. Krřany, vlastník Jitka Krchová a Alena Vítovcová, výměra 8444 m².

Jedná se o pozemek, který je v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 veden jako louky, pastviny, dle KN trvalý travní porost. Pozemek je délky cca 225 m a šíře cca 38 m. V současnosti je zasažen hlukem provozu na komunikaci II/106, a

ve výhledu bude zasažen hlukem z provozu po navržené přeložce komunikace II/106, z toho více než polovina pozemku bude zasažena po zprovoznění komunikace D3 hlukem nad povolené hygienické limity. Pozemek je v nejvyšší I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu; zábor půdy I. a II. třídy (nejvyšší) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Návrh změny pozemku na pozemek k zastavění nevyhovuje ani ustanovení schváleného Zadání Územního plánu Krřany, které vyžaduje navrhovat ucelený tvar sídla tak, aby z něj nevyčnívaly radiální výběžky, a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště. Nevhodné radiální prodlužování zástavby podél komunikace II/106 směrem k lokalitě Šejtovka připustil již Územní plán obce Krřany z roku 2002, a nelze prohlubovat toto pochybení. Námětu na zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch Územního plánu Krřany proto nelze vyhovět.

- č. parc. 413/20, k. ú. Krřany, vlastník Zdeněk Barták, Olga Štíbrová. Pozemky navrhnout k zástavbě.

Územním plánem obce Krřany z roku 2002 je pozemek veden v krajinné zóně produkční jako orná půda, v souladu s katastrem nemovitostí. Jeho terén stoupá od východu na západ téměř až na dominantní lokální výšinu s vrcholem na kótě 392,5 m n. m., což je vlastnost přispívající k negativnímu hodnocení možnosti zástavby. Část pozemku, kterou je požadováno v novém Územním plánu Krřany navrhnout jako zastavitelný pro výstavbu rodinných domů, je vedena v nejvyšší II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu; zábor půdy I. a II. třídy (nejvyšší) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Nelze jej navrhnout k zástavbě z neveřejných zájmů (rodinnými domy), navíc v případě, že pro takovou zástavbu izolovanými rodinnými domy je v sídle k dispozici množství situováním vhodnějších, dosud nezastavěných pozemků vedených v V. (kvalitou nejnížší) třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

- č. parc. 316/1, k. ú. Krřany, vlastník Ladislav Pešek. Přidat parcelu k zástavbě jedním rodinným domem.

Pozemek č. parc. 316/1 byl v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 veden celý v ploše pro smíšené venkovské bydlení. Požadavek lze akceptovat, neboť pozemek navazuje přímo na stávající zástavbu. Na pozemku lze umístit jeden RD a zahradu k němu. Objekt bude nutno umístit mimo zónu s překročenou limitní hodnotou hlukové zátěže vypočtené pro dopravní intenzity po zprovoznění komunikace D3. Jedná se o V. (kvalitou nejnížší) třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

- č. parc. 103/3 – část, u otočky u školy, k. ú. Krřany, vlastník Eva Fulínová, Jarmila Mlejnková, Marie Přeučilová. Navrhnout k zástavbě.

Část tohoto pozemku, kterou je požadováno v novém Územním plánu Krřany navrhnout jako zastavitelnou pro výstavbu rodinných domů, je vedena v nejvyšší II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu; zábor půdy I. a II. třídy (nejvyšší) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické infrastruktury. Nelze jej navrhnout k zástavbě z neveřejných zájmů (rodinnými domy), navíc v případě, že pro takovou zástavbu izolovanými rodinnými domy je v sídle k dispozici množství situováním vhodnějších, dosud nezastavěných pozemků vedených v V. (kvalitou nejnížší) třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Nové pozemky by nebylo možno situovat i z toho důvodu, že stávající šíře veřejného prostranství s přístupovou komunikací nevyhovuje ustanovení odst. 2. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, která stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, může být 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Šíře veřejného prostoru je u předmětné komunikace cca kolem 3,5 m, v nejužším místě 2,2 m. Výstavba rodinných domů by nemohla být stavebním úřadem povolena. Rozšíření veřejného prostranství včetně komunikace by znamenalo značné zábery pozemků stávající soukromé zástavby a zahrady školy ve vlastnictví Obce Krřany. Přijezd novou komunikací napojenou na č. parc. 150/3 není reálný z důvodu nadměrného podélného spádu svahu pro situování veřejné komunikace (13 %).

- č. parc. 528/35, k. ú. Krřany, vlastník Ing. Vladislav Bernard, Květoslava Hošková, Michaela Venclovská.

Část tohoto pozemku, kterou je požadováno v novém Územním plánu Krřany zahrnout do zastavitelných ploch pro výstavbu venkovního sportovního hřiště, je vedena v nejvyšší I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu; zábor půdy I. a II. třídy (nejvyšší) bonity (kvality) je přípustný pouze výjimečně v odůvodněných případech akceptovatelných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, například pokud nelze najít jiné vhodné řešení v případě trasování významné veřejné komunikace, nebo v případě kdy je zábor potřeba provést k zajištění parametrů technické

infrastruktury. Vlastníci žádají část pozemku určit pro veřejně prospěšnou stavbu sportoviště, které by sice mohlo být situováno na jiných pozemcích o nízké třídě ochrany, ale zde je situování nových hřišť odůvodněno tím, že se jedná o rozšíření již existující plochy sportoviště – fotbalového areálu se zázemím šaten. V návrhu nového Územního plánu Krřany je navržena plocha ZN s tím, že lze zde situovat travnaté plochy užitné jako hřiště, avšak nemusí dojít k záboru nebo znehodnocení zemědělského půdního fondu.

- č. parc. 315, 316/3, k. ú. Krřany, lokalita ke Slapnici, vlastník Ing. Petr Horský, Mgr. Bohuslav Stejskal. Požadavek pozemky zahrnout do zastavitelných ploch.

K pozemku byl vydán odborem výstavby Městského úřadu v Týnci nad Sázavou pod č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006 souhlas s dělením pozemků 316/1, 316/3, 319, 315, k. ú. Krřany z důvodu vzniku stavebních pozemků, které budou přístupné z komunikace na pozemku pozemková parcela 891, k. ú. Krřany. Společný veřejný prostor pro místní obslužnou komunikaci mezi hranicemi parcel byl na situaci v příloze vyznačen o šíři 5,99 m a 6 m. Souhlas byl vydán dle textu v souladu s tehdy platným zákonem 265/1992 Sb. (zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem), nikoliv rozhodnutím nebo jiným opatřením podle zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon platný k datu vydání stanoviska), § 32 a násl., aby byl vyloučen případný rozpor s obecnými technickými požadavky na výstavbu. S dotčenými orgány z hlediska návrhu napojení navržené místní komunikace na komunikaci III. třídy a existence VVN včetně ochranného pásma nebyl návrh parcelace zřejmě projednáván. Parcelace následně nebyla zanesena do KN, a není tomu tak dodnes. Pod č. j. Výst. 2500/2008/Ji byl dne 30. 6. 2008 vydán kolaudační souhlas s povolenými rozvody VN, NN a nové kioskové trafostanice typu CTSbb 1 x 630/3 na pozemku č. parc. 316/3; umístění rozvodů VN, NN a TS vycházelo ze souhlasu s dělením pozemků.

V průběhu zpracování nového Územního plánu Krřany bylo v roce 2014 zjištěno, že parcelace, pokud má sloužit k výstavbě rodinných domů, nevyhovuje v současnosti platnému požadavku § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, která stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, může být 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Do budoucna lze předpokládat v pozemku komunikace zpřístupňující stavební pozemky, respektive zřejmě pozemky rodinných domů, kromě situovaných kabelů elektrické energie mj. i situování rozvodu pitné vody a situování kanalizace, případně i veřejného osvětlení a spojových kabelů. Kromě toho nelze některé pozemky dle navržené parcelace, která byla přílohou č. j. Výst. 328-997/209/2006/Ji ze dne 2. 3. 2006, využít plně jako stavební parcely, protože přes ně přechází VVN 110 kV včetně ochranného pásma zástavbu vylučujícího, ochranné pásmo činí v daném případě dle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) 12 m nebo 15 m od krajního vodiče na obě strany nadzemního vedení, tedy celkem minimálně cca 30 m šíře. Navržené napojení komunikace na komunikaci III/1063 navíc nevyhovuje parametry potřebě zajištění bezpečnosti silničního provozu, a vyžádá si zřejmě jiný tvar parcelace a značné terénní úpravy. Dle akustické studie zpracované v roce 2014 pro současný stav a výhled intenzit automobilové dopravy po zprovoznění dálnice D3 jsou pozemky 315 a další při severním okraji komunikace III/1063 v pásmu hluku překračujícím limitní hygienické hodnoty hluku. Vznik další nové parcely na západní části pozemku č. parc. 315 neodpovídá schválenému Zadání Územního plánu Krřany, vyžadujícímu, aby byl stanoven ucelený tvar sídla pokud možno tak, aby z něj nevyčnívaly radiální výběžky (například radiálním rozšiřováním zástavby podél stávajících komunikací vně zastavěného území obce), a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště. V přiměřených termínech po vydání stanoviska MÚ v Týnci nad Sázavou (od jeho vydání – souhlasu s dělením pozemků - uplynulo 9 let) nebylo stanovisko využito k danému účelu – vkladu do KN. Bylo však podkladem pro zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení k zásobování pozemků elektrickou energií, a toto stavební povolení pro následnou realizaci rozvodů VN a NN včetně kioskové trafostanice.

Územní plán Krřany byl s ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti proto upraven tak, aby bylo možno v území v souladu s právním stavem, a platnými obecnými požadavky na využívání území - obecně technickými požadavky na výstavbu umístit stavby v souladu s regulativy územních plánů, případně rodinné domy. Požadavku Obecního úřadu se vyhovuje.

- č. parc. 278/1, k. ú. Třebosín, vlastník Ing. Petr Horský a Mgr. Bohuslav Stejskal, pozemek navrhnout v novém územním plánu k zástavbě.

Předmětný pozemek se nachází v území, které je dosud platným Územním plánem obce Krřany z roku 2002 určeno pro krajinnou zónu produkční, tj. pro obhospodařování orné půdy. Pozemek je současně dle tohoto územního plánu nezastavitelný obytnými objekty ve stanovené hlukové zóně do vzdálenosti 41,1 m od okraje komunikace II/106. Současně je veden v území nadregionálního centra územního systému ekologické stability č. 24 Štěchovice, vylučujícího dle platné vyhlášky k tomuto Územnímu plánu Krřany jakoukoliv novou výstavbu, s výjimkou staveb přípustných, tj. staveb technické infrastruktury nadmístního významu napříč biokoridory a vodohospodářské stavby. Návrh nového Územního plánu Krřany je zpracován v souladu se schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami

územního rozvoje Středočeského kraje, a respektuje ji, proto hranici funkčního nadregionálního biokoridoru totožnou v územním plánu z roku 2002, v Zásadách územního rozvoje i v aktuálních územně analytických podkladech respektuje a potvrzuje, jakož i podmínky regulace této plochy. Z uvedeného důvodu nelze pozemek zahrnout do nových zastavitelných ploch. Vyjma tohoto hlavního důvodu je dalším důvodem, že se jedná o pozemek, který je dle akustické studie zpracované v roce 2014 pro současný stav a výhled intenzit automobilové dopravy po zprovoznění dálnice D3 v pásmu hluku překračujícím limitní hygienické hodnoty, ve kterém je navrženými regulativy nového Územního plánu Krřany rovněž vyloučeno situování obytné zástavby. Vznik další nové obytné lokality na pozemku č. parc. 278/1 neodpovídá schválenému Zadání Územního plánu Krřany, vyžadujícímu, aby byl stanoven ucelený tvar sídla pokud možno tak, aby z něj nevyčnívaly radiální výběžky (například radiálním rozšiřováním zástavby podél stávajících komunikací vně zastavěného území obce), a aby tvar sídla byl rovnoměrně rozložen kolem jeho historického těžiště. Část předmětného pozemku leží v pásmu 50 m od okraje lesa, které je k zástavbě nežádoucí. Nová zástavba by mj. kromě výše uvedeného nebyla také v souladu se zásadou ustanovení odst. 4 § 55 stavebního zákona, tj. další nové zastavitelné plochy vymezovat na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že výše uvedená hodnocení ke všem případům vznikala při zahájení či v průběhu prací na Územním plánu Krřany pro společné jednání, nelze vyloučit, že po projednání s dotčenými orgány státní správy a KUSK vznikl návrh Územního plánu Krřany k veřejnému projednání odlišného řešení, než které bylo předpokládáno a je obsaženo v textu výše, tento text však nebyl pro ilustraci posloupnosti kroků při pořizování již měněn.

E.2. URBANISTICKÁ HISTORIE SÍDLA A RESPEKTOVÁNÍ HISTORICKÝCH HODNOT

E.2.1. HISTORICKÝ URBANISTICKÝ VÝVOJ

Vznik a vývoj osídlení řešené oblasti, tzv. Meziříčí, byl dán zejména její specifickou polohou a vlastnostmi. Prostor je zvlněnou skalnatou poměrně málo úrodnou a dopravně dodnes po obvodu většinou obtížně přístupnou náhorní rovinou se středním hřebenem, klínovitě sevřenou a ukončenou ze severu, západu až jihozápadu převážně skalnatými srázy spadajícími do Sázavy a Vltavy a k jejich soutoku.

Přestože z širšího okolí místa jsou známy nálezy osídlení od dob neolitu (cca 5900 až 4500 let před naším letopočtem) až do prvních dochovaných písemných dokladů, na katastrech Třebšína, Krňan a Teletína lze jmenovat jen nález vrcholně středověkého kostrového hrobu a dva další novověké hroby v Teletíně u silnice na Vysoký Újezd, objevené při výstavbě silnice v roce 1941. Dle písemných zmínek probíhal rovněž povrchový průzkum v místech zaniklé, údajně středověké tvrze jihozápadně od Teletína směrem k Rabyni, který ale nepotvrdil dochování žádných struktur nad povrchem, proto nebylo možno určit stáří útvaru. V některých pramenech jsou uváděny sporé nálezy nástrojů, ponejvíce kamenných.

Osídlení daného prostoru se předpokládá ve vlnách, v době bronzové, v další vlně na přelomu doby halštatské a laténské. Etapa kdy byl prostor osídlen, se předpokládá i po dobu několika století před zlomem letopočtu za existence keltských sídel mocenského pevnostního sídla na Závisti u Zbraslavi a opida Hrazany u Sedlčan, neboť prostor Krňan byl cca na polovině staré obchodní cesty tvořící jejich spojnici, kde mohla končit denní etapa pohybu karavan. Do této doby se datuje prvé kácení lesů v místech, která byla nejvhodnější k založení polí.

K trvalému osídlení středního Povltaví došlo patrně až po příchodu kmenů Slovanů do Čech, kteří museli zakládat nová sídliště. Lze předpokládat, že zpočátku měli na výběr vhodnější a přístupnější prostory nežli byl pralesem pokrytý kraj obklopený divokými řekami, a tak zde ke vzniku významnějších doložitelných bodů osídlení nedošlo.

Významným momentem v dějinách řešeného prostoru bylo až založení benediktinského kláštera sv. Jana Křtitele na Ostrově u Davle v roce 999, spojeného s přijímáním křesťanství a se vznikem a rozvojem českého státu na přelomu tisíciletí, který byl po břevnovském a sázavském klášteře v té době třetím nejvýznamnějším klášteřem na území dnešních Čech, a který se stal centrem celé oblasti a brzy kolonizoval okolní území za účelem hospodářského využívání krajiny na jih od pražské kotliny za účelem získávání naturálních i finančních odvodů). Klášter zakládal v rámci právního a majetkového vymezování a kolonizace nové osady, mezi něž hned zpočátku patřily i Krňany, poprvé připomínané v pamětech ostrovského kláštera v letech 1061 až 1081, a pravděpodobně také Třebšíns s pozdní zmínkou až z roku 1310. Na počátku 14. století byly osady v okolí téměř výhradně klášterním majetkem. Z roku 1378 je první zmínka o Teletínu, který byl v té době rozdělen na jednotlivé statky. (Ostrovský klášter zaniknul po požáru v roce 1403 a následném vydrancování husity. Dnes je Ostrov i s částí klášterních relikvií částečně zatopen díky vzniku přehrady ve Vraném, pouze na levém břehu řeky stojí dochovaný kostelík sv. Kiliána z roku 1160.) Klášter ovlivňoval duchovní a hospodářský život a

rozvoj kraje a měl i současně úlohu správního centra oblasti.

Zatímco původně byla sídla z obranných důvodů situována na výšině či ostrohu (nedaleko Teletína se uvádí například pravděpodobná existence hradiště knovízského lidu nad soutokem Pexova potoka a Vltavy), kolonizátoři ostrovského kláštera volili k situování drobných sídel polohu sníženou proti okolí, chráněnou před vzdušným prouděním, s mírnými slunnými jižními svahy, v místě vodního zdroje a možnosti vybudování vodní nádrže pro zásobování obyvatel i napájení domácích zvířat, a s okolím pokud možno rovinným pro možnost založení pastvin a polností k zemědělské rostlinné produkci. Rozlehlost polností byla dána rozumnou denní dojížděnou povozů tažených dobyt看em na polnosti a z polností do centra osady, kterou tvořil dvůr či statek. Postupně mohlo kolem jádra být založeno několik statků a zemědělské domky, vytvářející původní urbanizační jádro, vzniklé bez jakéhokoliv plánované regulace, pouze na základě vlastností pozemků a majetkových vztahů. Tyto vlastnosti mají jak původní jádra Třebsína, Krňan, tak jádro Teletína. Obecně lze předpokládat, že na místech, kde byly osady založeny, mohl existovat statek nebo usedlost již i před rokem 999 (před založením kláštera), ale zejména zde byl přímo u jádra nebo ve velmi blízkém okolí zdroj pitné vody a možnost jeho zachycení v nádrži. Voda byla nezbytná pro existenci obyvatel, napájení domácích zvířat, pro zavlažování polností rostlinné výroby, pro hasební účely, apod.

Z pohledu historických pramenů jsou nejstarší z trojice uvedených sídel Krňany; nejstarší zmínka o nich byla učiněna v listině českého knížete Vratislava II., vzniklé mezi lety 1061 až 1085. Teletín se v písemných historických pramenech – v soudních spisech pražské konsistoře - objevuje poprvé v roce 1379, první zmínky o Třebsíně jsou v ostrovském urbáři a datují se ke konci 14. století, někdy je uváděn letopočet první písemné zmínky 1310. V literárních pramenech je obsažen obsáhlý materiál o vývoji majetkových vztahů, které byly poměrně rozmanité a měnící se v závislosti na dějinných událostech, které však neměly přímý a neopomenutelný vliv na urbanistický vývoj sídel.

Historická část obce Krňany, obsahující původní, takzvaně krystalizační zemědělskou usedlost (statek), nevznikla, jak by se dalo očekávat, na blízkém rovinném prostoru, ale poněkud ponořená na jihozápadním svahu nad vodotečí, současně však u původně již snad i keltské křižovatky cest na vrcholu stoupání od řeky Sázavy a sestupu k řece Vltavě, ve strategickém místě odpočinku cestujících, potvrzeném do dnešní doby existencí hospodou pana Zavadila, později pana Tůmy. Tedy logicky při cestě mezi křižovatkou a napajedlem, na slunném místě mírně přivráceném pro situování sadu původní usedlosti na jihovýchod. Náves obce tak nevznikla jako rovinný široký okrouhlý nebo obdélný souměrný centrální obestavěný prostor, nýbrž jako rozšířené poněkud svažité místo při cestě z Vysokého Újezdu a Teletína na Hostěradice a Kamenný Přívoz, kdy jednotlivé původní usedlosti či drobnější původní zástavba v jeho okolí jednak vytvořila postupným vývojem shluk staveb, typický pro starší původ sídla, jednak byla řazena oboustranně podél průjezdné komunikace a vytvořila jmenované cestě doprovod. Takový typ vesnického sídla není čistě vyhraněným typem půdorysné skladby sídla, je dán obvykle neorganizovaným samovolným vývojem, případně založením, neboť je znám hlavně z období kolonizace 13. a 14. století (což potvrzuje i založení tohoto sídla ostrovským klášterem), nebo je současně i podmíněn terénem. Centrální prostor s obecním úřadem a církevní stavbou se zde nevyvinul.

Obdobně je tomu s historickými jádry Třebsína a Teletína. Opět zde jsou patrná krystalizační jádra tvořená situováním prvních usedlostí z klimatických důvodů na mírných jižních svazích, mírně snížených oproti okolnímu terénu, opět jsou zde v blízkosti prameny původně čisté pitné vody a možnost snadného založení zásobníku této vody, v obou jmenovaných případech je vyvinuta středová náves, dokonce prostorově výraznější a čitelnější, než je ve vesnickém sídle Krňanech, v případě Teletína patrně zastavěná později drobnější vesnickou zástavbou. Jediným rozdílem je, že Třebsín není u současného viditelného průjezdného systému komunikací, lze však předpokládat, že v době vzniku byl na cestě pokračující navazujícím údolím (údolí Ticha) k brodu na Sázavě do Luk pod Medníkem a pokračující do Jílového. Obdobně jako u Krňan, i v Teletíně byl u průjezdné komunikace situován obchod (č. p. 13) a hospoda. V Třebsíně je to hospoda u Novotných, v Teletíně hospoda u Dvořáků, zde v původním svobodnickém statku č. 5, který byl před druhou světovou válkou zvýšen nástavbou o jedno podlaží a sloužil tehdy i jako sídlo divadelního a okrašlovacího spolku.

Z doby středověku lze zmínit samoty Kročákov a Chlístovský dvůr, situované poblíž Teletína. Kročákov byl údajně vladyskou tvrzí vladky Teletínských, uvedený naposled roku 1449, situovaný na místě pozdější, do dneška již rovněž nedochované chalupy. Dvůr Chlístov u Teletína byl připomínán již roku 1342, a byl posléze rovněž místem, kolem kterého se seskupilo několik dalších staveb, zachovaných dodnes.

Sídla co do počtu domů a obyvatel v průběhu historických dob lze definovat jako sídla výlučně zemědělská, drobná, čítající do desítek domů, snižující se současně množstvím domů i počtem zde žijících obyvatel zejména v období historických válečných konfliktů, jako byly husitské války, třicetiletá válka. Stablnějším stavem, případně nárůstem, se prokazovaly až od století osmnáctého, ve století devatenáctém a na začátku století dvacátého. V roce 1890 měly Krňany 44 domů s 335 obyvateli českými, Třebsín 39 domů s 265 obyvateli, Teletín 22 domů s 219 obyvateli (tehdy svobodný statek o výměře 257,52 ha se dvorem a žulovými lomy držel Josef Schomann). Tedy s cca 800 trvale hlášenými obyvateli proti současným cca 400 obyvatelům). Snížení počtu obyvatel bylo zaznamenáno i v průběhu první světové války.

Zdejší prostředí nabízelo velmi omezené množství pracovních příležitostí, a to pouze v zemědělství a drobné řemeslné výrobě, a obyvatelstvo tohoto kraje bylo ve srovnání s ostatními částmi Čech jedním z nejchudších. Rozšíření nabídky přineslo jahodnictví. Pěstování jahod pro pražské trhy, které má počátek v roce 1896, přineslo věhlas řešenému území po celých Čechách. Nájemce hospodářského dvora na Chlístově Rudolf Strimpl zahájil a postupně rozšířil produkci rozmnožením sadby odrůdy velkoplodého jahodníku získané z USA, a s různou intenzitou a přestávkou ve válečné době tato produkce pokračovala úspěšně až do postupného útlumu v devadesátých letech minulého století za nástupu konkurence ze států Evropské unie.

Malebné prostředí kopcovité krajiny poblíž soutoku významných českých toků Vltavy a Sázavy s rozsáhlými rozlohami lesních porostů, místy až dramatický terénní reliéf s ostře zaříznutými skalnatými údolími a břehy, pro své mimořádné přírodní a krajinné prostředí a turistickou atraktivitu vzbudilo pozornost s rozvojem dopravních prostředků a silniční sítě již od vzniku První republiky, kdy se stalo vyhledávaným a užívaným pro letní a víkendovou rekreaci převážně obyvatel Prahy. Již roku 1889 zde ke Svatojánským proudům založil Klub českých turistů ze Štěchovic panenskou přírodou svou první značenou turistickou cestu. Kromě letních sídel, vznikajících porůznu v atraktivních místech, zde po obou březích řek vznikaly i trampské osady s levnými chatovými až provizorními přístřešky obyvatel vyznávajících tehdejší romantické trendy a alespoň občasný návrat života z městského prostředí do přírody. Vznik trempske kultury a trempske osad je významným, jinde ve světě se nevyskytujícím specifickým fenoménem této krajiny lesů podél břehů řeky Vltavy a Sázavy, tehdy ještě původních toků neregulovaných betonovými kaskádami vodních staveb, užívaných jako říční plavební dopravní cesta.

Jedním z nejznámějších úseků na Vltavě byly Svatojánské proudy, úsek Vltavy mezi Štěchovicemi a Slapy, kde řeka protékala hlubokým kaňonem a tvořila peřeje. Svatojánské proudy s četnými skalisky byly obávanou překážkou pro voraře, byť byla již v 17. století odstřelena část skaliska Sedlo, která se nacházela na začátku úseku, poblíž dnešní hráze Slapů. (Na zbytku skály byl vztyčen Ferdinandův sloup, pojmenovaný podle císaře, který úpravu nařídil, a poblíž sloupu byla v roce 1722 postavena socha sv. Jana Nepomuckého, podle které byla oblast přejmenována.) Téměř celé toto území bylo zatopené štěchovickou vodní nádrží, menší zbylá část byla o několik let zatopena nádrží Slapy, pod jejíž hráz byla přemístěna socha i Ferdinandův sloup. Právě kolem Svatojánských proudů byly zakládány nejznámější trampské osady, z nichž první a nejznámější původní legendární Ztracenka, (přesněji Vydří tábořiště a později osada Ztracená naděje) byla založena 1914 až 1918 u Svatojánských proudů a sevřena v meandru Vltavy proti Smetanově vyhlídce u vrchu Kletecko (371 m n. m.) do doby zatopení Štěchovickou vodní nádrží. Jejich vznik předcházely úkryty budované zběhy z první světové války, kteří se zde v neprostupné divočině ukrývali, a poté výpravy pražské mládeže k řekám. Koncem dvacátých let minulého století přerostl tramping v masové hnutí, a posléze z chatové nenáročných objektů z chvojí a sroubených chatek legendárních dřevěných osad bohužel i chatové lesní kolonie staveb z trvalých stavebních materiálů vykazující blahobyt. Nejblíže Krňan pod samotou Marší byla postavena první chata Samota roku 1925, chata U tří jezevců, a vznikly osady Údolí Sporů a Red River (kolem roku 1929), existující dodnes. Na levé straně Krňanského potoka to byla osada Slavie a rozsáhlá osada Proudů, rovněž existující do dnešní doby. Osada Proudů byla založena roku 1926 nad místem zvaným Ve Vosínách, kde u původní peřejnaté části Svatojánských proudů byla cca naproti Ztraceně na pravém břehu Vltavy osada 20. míle. Po naplnění Štěchovické přehrady přešli osadníci ze zatopené 20. míle do osady Proudů, a ta se rozrostla do současných rozměrů.

Rozsáhle je dodnes chatově zastavěno i lesnaté údolí protékané potokem z Třebsína do Sázavy, přezdívané Zlatá řeka, kde byla postavena první chata s názvem Psinec, která se stala pramátí osady založené roku 1927 jako osada Club Údolí Ticha. Později po válce vznikly poslední osady Úsvit (1956) a Zahrádka (1976).

Po první světové válce, která znamenala další šíření chudoby a úbytek mužů v produktivním věku, se situace poněkud zlepšovala, do této doby lze datovat novodobou vlnu postupného nárůstu osídlení - kulminaci stavebního využití a obydlenosti území, existenci obchodů i hospod v obcích, jistou prosperitu, avšak jen do hospodářské krize a příchodu okupace.

Školství v řešeném území má vznik v roce 1905, kdy byla na statku Jaromíra Petráška v Krňanech zřízena expozitura školy z Vysokého Újezdu, a skončilo tak denní pěší putování dětí z řešeného území do Vysokého Újezdu. V roce 1925 pak byla zahájena stavba samostatné jednotřídní obecné školy v Krňanech, o několik málo let již funkční.

Řešené území se stalo v období druhé světové války součástí rozsáhlého prostoru středu Čech, Neveklovská a později i Sedlčanska, kde v březnu 1942 došlo k nucenému vystěhování obyvatelstva, a ke zřízení vojenského cvičiště a shromaždiště jednotek SS, respektive „státu ve státě“, nazvaného SS-Truppenübungsplatz Böhmen. V roce 1943 byla navíc mezi Hradištěm a Závistí zřízena pobočka bavorského koncentračního tábora Flossenbürg. Vysídlení středu Čech mělo být za následek oslabení českého odporu a mělo být krystalizačním místem postupně naplánovaného rozpínání prostoru, kde proběhl odsun a likvidace českého lidu. Tento dějinný zásah lze hodnotit jako velmi významný z hlediska urbanistického vývoje, neboť měl za důsledek nejprve vystěhování většiny české populace za hranice vymezeného

prostoru, a v průběhu užívání okupanty i při jejich odchodu úplnou devastací a zpusnutí či likvidací kulturní krajiny i většiny sídel, které sloužily často jako cvičné cíle dělostřelců až do poboření. Pokud po odchodu okupantských vojsk něco zbylo, zlikvidovala to Rudá armáda. Do této doby lze datovat ztrátu historické stavební a urbanistické kontinuity. Zpět do území nacházejícího se dle historických záznamů zcela v troskách se po válce vrátil jen zlomek původních obyvatel. Dle záznamů nejvíce utrpěly Závist a Třebší, nejméně Teletín, protože tam měl v držení velkostatek zasloužilý hluchý major SS. Obdobně jako s venkovskými budovami tomu bylo s trampskými osadami a tábořišti, rovněž nuceně opuštěnými, v tomto území zcela zlikvidovanými, zbouranými, rozebranými, spálenými, zničenými, jako například v osadě Proudý, do které se osadníci po válce vrátili, ale která začala osadním životem žít až po roce 1960.

Obnova probíhala velmi zvolna, nebyl dostatek finančních prostředků, pracovní síly, stavebních materiálů. Opravena byla škola, v níž se začalo vyučovat v únoru 1946. V květnu 1946 byla opravena kaplička Panny Marie v Krňanech, od června 1946 také začal jezdit jednou denně autobus z Krňan do Benešova a zpět. V květnu 1947 byl v Krňanech odhalen pomník padlých ve světových válkách, původní pomník padlých v první světové válce, původně umístěný u zdi kapličky, byl zabudován do základů. V červnu 1947 byl zaveden do Krňan telefon a hovorňa umístěna do hostince Josefa Tůmy. V prosinci 1947 byla dobudována elektrizace Krňan.

Již deset let po válce, kdy se vystěhovaní vrátili na své pozemky, proběhlo vystěhování další. Příchodem nařízené kolektivizace vesnic byli vlastníci statků polností a živností perzekuováni, byl jim odebírán majetek, půda, byli vystěhováni i trestně stíháni. V Teletíně bylo po vystěhování statkářů založeno JZD v roce 1952, které mělo za úkol starat se o jejich hospodářství. V Třebší a Krňanech k tomu došlo v roce 1958. Jednotlivá družstva obcí se spojila posléze do družstva Vítěz – Krňany, které hospodařilo již na 722 ha zemědělské půdy, založilo v Krňanech zemědělská areál s kravínem pro 174 krav a porodnu prasníc. Dle místní kroniky dosahovalo družstvo dobrých ekonomických výsledků. Družstvo bylo následně v roce 1975 sloučeno do vyšší jednotky – JZD Rozvoj Posázaví se sídlem v Jílovém, zajišťující kromě zemědělské výroby i rozsáhlou přidruženou výrobu, včetně bytové výstavby pro své členy. Z roku 1978 je zmínka o založení chovu 900 kusů prasat v Teletíně v nepevněných výběžích kolem kamenolomu, a dalšího chovu ve stodole a na zahradě přilehlé ke statku u Bartošů. V roce 1983 mělo 3023 kusů skotu a 1979 kusů prasat, a zaměstnávalo 1200 lidí. Působení tohoto velkého hospodářského subjektu provozujícího zemědělskou výrobu i různé typy přidružených výrob znamenalo nebývalý rozkvět dolního Posázaví a mělo příznivý dopad i na řešené území. Po roce 1989 však bylo JZD Rozvoj Posázaví v letech 1992 až 1993 transformováno na První Jílovskou a. s., výkony v produkci obilovin, masa a mléka i přidružené výroby spolu s pracovními příležitostmi významně poklesly, zemědělské aktivity zanikly; v řešeném území byly omezeny aktivity téměř jen na sklizeň sušené zelené píce. Areál v Krňanech byl postupně devastován a je užíván velmi omezeně. Zemědělská výroba je v rukou drobných soukromých subjektů.

Pro územní charakteristiku a vývoj má význam výskyt ložisek kamene a vznik lomů v okolí Teletína, zejména granitu využitelného pro stavební účely, znamenajících pracovní místa a další možný způsob obživy místních obyvatel. Povědomost o žulových ložiskách či drobné žulové lomy se zde vyskytovaly již z dřívější doby (viz text výše), dnes je známý lom menší, registrovaný roku 1934, těžený v letech 1939 až 1942, který dodával materiál na žulové obklady a kostky, a který sloužil v roce 1941 i pro stavbu zdymadla Štěchovické přehrady (výstavba v letech 1938 až 1944). Vedle něj byl pak v padesátých letech minulého století otevřen a těžen další velký třetážový kamenolom pro kamenivo na betonáž Slapské přehrady (stavba v letech 1949 až 1955). Doprava na místo byla zajišťována lanovkou. V současnosti je lom uzavřen, a čas dosud nezakryl ani devastaci krajiny, ani nepozřel opuštěné zříceniny staveb vybavení velkého lomu. Naopak existují tlaky na jeho opětovné zprovoznění, které zřejmě zesílí v případě, že by došlo k realizaci dálnice D3 a stavebních objektů na ní, která by kamenivo z lomu blízkého této stavbě využila. Výstavba vodních děl s elektrárnami měla za důsledek změny v krajině, nejen na tocích řek (likvidaci přirozených břehů a koryt řek, Svatojánských proudů), ale i situování stožárů a nadzemního vedení vysokého napětí elektrizační soustavy, které krajinu řešeného území napříč vzhledově významně poznamenalo nejen stavbami, ale i širokými lesními průseky, průběžně obnovovanými dle předpisů o ochranných pásmech.

Zmínit je třeba vznik fotbalového hřiště v Krňanech, zbudovaného svépomocí kolem roku 1974, kdy byla založena TJ Krňany. Hřiště bylo slavnostně otevřeno v roce 1975, stavba budovy šaten, klubovny a tělocvičny zahájena v roce 1976. V souvislosti se sportovní činností probíhal v uvedených desetiletích minulého století i společenský život obyvatel, kterého se účastnili i chatáři z osad Red River, Proudý i osadníci dalších chatových osad, myslivecké sdružení, sdružení dobrovolných sborů hasičů existujících v Krňanech, Teletíně i Třebší, z nichž nejstarší byl založen v Teletíně již v roce 1903.

Období vývoje sídel řešeného území od druhé světové války do roku 1989 lze charakterizovat jako období, na jehož počátku se po odchodu vojsk z vojenského cvičiště nacházely stavby v rozvalinách, postupně byly trvale bydlícím obyvatelstvem i osadníky rekreanty opravovány, převážně svépomocí, zřejmě s výjimkou vyvlastněných statků, kultivována byla i devastovaná krajina, opravovány byly cesty a hlavní komunikace, které postupně získávaly živichý

povrch. Ze staveb veřejného vybavení byla vybudována pouze škola, obchod a hřiště v Krřanech, byl proveden rozvod elektřiny a telefonu. Socialistický způsob života znamenal nepříliš rozsáhlou družstevní výstavbu v Krřanech; výjimečná kvalita krajiny, uzavřené hranice státu a postupný rozvoj hromadné dopravy i individuálního automobilismu i zájem o samozásobení znamenal zájem o budování zahrádek, chat, chat a rekreačních domků. Kromě oprav dříve vzniklých staveb v osadách se bez ucelené koncepce rozrůstaly po většině území pozvolna rekreační objekty do té míry, až v roce 1990 se stalo řešené území součástí vyhlášené rozsáhlé oblasti klidu s vyloučením další rekreační zástavby. Plánované řízení rozvoje území a krajiny bylo předepsáno až v porevoluční době, kdy se zástavba nad prostory poměrně extenzivně využitých historických sídel rozšířila podél komunikací a nevhodně rozptýleně do celé krajiny, nejvíce v oblasti Závisti, katastru Třebsína, nejméně pak v oblasti Teletína. Územní plán sice vyloučil bezbřehé šíření rekreační zástavby, ale šíření staveb do krajiny záhy pokračovalo, zejména ve změnách územního plánu, které zcela bez urbanistické koncepce a ochrany krajiny místo rekreačních objektů umožnily neusměrněné šíření rodinných domů, ať po jednotlivých domech situovaných ve volné přírodě, nebo ve skupinách vybočujících z logického půdorysu sídel. Úpadek urbanizační kulturnosti a kázně, kdy zájmy jednotlivců a síla peněz převládla nad promyšleným a potřebným logickým urbanistickým vývojem na vhodných místech a nad preferencí čistoty krajinného rázu je viditelný například z realizované nové výstavby při východním okraji Krřan nebo povolené rozestavěné lokality západně této obce.

Kostely ani hřbitovy v sídlech řešeného území nejsou, nejbližším je kostel Narození Panny Marie ve Vysokém Újezdu ze 14. století, jedna ze stěžejních památek rané středověké kolonizace zdejšího kraje, na místě původní rotundy, a hřbitov ve Vysokém Újezdě. Obce mají své kapličky, v Krřanech kapli Panny Marie, v Třebsíně kapličku se zvoničkou z poloviny 18. století, naposled opravenou v roce 2011, a v Teletíně kapličku sv. Jana Nepomuckého, opravenou v devadesátých letech minulého století, a boží muka pod lomem při staré původní opuštěné cestě z Teletína do Vysokého Újezdu.

Tak jako v Krřanech, tak i v Třebsíně u zvoničky a v Teletíně u kapličky při křižovatce jsou pamětní desky s výčtem padlých v první světové válce, v Teletíně je pamětní deska situovaná současně poblíž křížku s letopočtem 1895.

Z urbanistického vývoje lze odvodit poučení i doporučení další urbanistické strategie vývoje sídla. Větší rozvoj zástavby se nedoporučuje, aby bylo možno udržet a rozvíjet kvalitu krajiny a její rekreační potenciál. Kvalita bydlení může být zvýšena pouze situováním základní občanské a technické vybavenosti, a rovněž pracovních příležitostí jako součástí obytných sídel. V řešeném území by měl vzniknout prostor místního centra pro vybavenost obchodní, stravovací, kulturní, vzdělávací, sportovní, včetně vybavenosti umožňující rozvoj turistiky, a to případně i s možností krátkodobého ubytování pro ozdravný pobyt.

E.2.2. OCHRANA PAMÁTEK

Z hlediska archeologické památkové péče je obecně celé řešené správní území obce Krřany územím s archeologickými nálezy (vyjma míst vytěžených, případně po těžbě rekultivovaných), a proto podléhá ustanovení § 21 až § 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický průzkum.

Podle databáze Státního archeologického seznamu se na tomto území nenacházejí žádné archeologické památky či vymezená území s archeologickými nálezy. Pouze v k. ú. Teletín, v poloze Kročákov, měla stávat tvrz vladků z Teletína, v písemných pramenech výslovně nezmiňovaná. Vznikla snad ve 14. století a v průběhu 15. století zanikla. Na místě tvrže stávala v 19. století Kročáková usedlost, později zbořená. Terénním průzkumem nadzemní relikty tvrže ale nebyly zjištěny.

Na řešeném území se nacházejí tyto kulturní památky, zapsané pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

1. Krřany - soubor prehistorické a historické cesty tzv. Plavecká stezka, rejstříkové číslo 20582-2/269; zapsána do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3. 5. 1958. Jedná se o pěší cestu vorařů ze severu směrem přes Hostěradice, Krřany, Teletín, Vysoký Újezd, Nahoruby k bývalému hostinci Percule v sousedství Nahorub, kde voraři vracející se do Jižních Čech nocovali. V katastru Krřany se jedná o pozemkové parcely: 528/20 část, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 622 část, 655 část, 656, 657, 666, 667, 674, 675, 676, 679 část, 680, 681 část, 688/1, 688/2, 691, 692, 693, 694.
2. Teletín - soubor prehistorické a historické cesty tzv. Plavecká stezka, rejstříkové číslo 20582-2/269. zapsána do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3. 5. 1958. Jedná se o pěší cestu vorařů ze severu směrem přes

Hostěradice, Krňany, Teletín, Vysoký Újezd, Nahoruby k bývalému hostinci Percule v sousedství Nahorub, kde voraři vracející se do Jižních Čech nocovali. V katastrálním území Teletín se jedná o pozemkové parcely: 454/1, 454/2, 454/3, 460/1, 460/2, 460/3 část, 461 část, 484/2, 484/3 část, 487, 525 část, 555/1 část, 556.

3. Teletín – kaplička se sochou svatého Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo 15821/2-3400; zapsána do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3. 5. 1958. k. ú. Teletín, na návsi vedle rybníka, pozemková parcela 673/1, pozemek bez ochrany. Částečně byla rekonstruovaná v devadesátých letech minulého století.
4. Třebsín – kaplička, rejstříkové číslo 33330/23410, k. ú. Třebsín, zapsána do státního seznamu před rokem 1988, památkou od 3. 5. 1958; pozemková parcela 427/1, pozemek bez ochrany. Jedná se o kapličku se zvoničkou nejspíše z druhé poloviny 18. století. Je pravděpodobné, že patří do řady nejstarších kapliček se zvoničkami, které se datují v českých zemích od 16. století. K jejich většímu rozšíření došlo zejména po roce 1751, kdy vydala císařovna Marie Terezie tzv. ohňový patent, který nařizoval případný požár ohlašovat zvoněním. Nově rekonstruovaná v roce 2011. Je šestiúhelníkového půdorysu, stěny jsou zděné, střecha je stanová, uprostřed půdorysu je umístěna cibulová věžička s lucernou. Střecha kaple i baň věžičky jsou kryty šindelem.

Pozn.: kaplička Panny Marie v Krňanech z 19. století není památkově chráněna. Patří do objektů drobné architektury, spolu s kapličkou na Hubičkově Luhu v Krňanech, s dvěma křížky u místní cesty v Třebsíně a s Božími muky a křížkem u cesty jižně od Teletína.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze upozornil, že na řešeném území existují vyhlídková místa: Smetanova vyhlídka u Třebsína a vyhlídka Máj u Teletína na meandry Vltavy, a Raisova vyhlídka na zákruty Sázavy nad sídlem Luka pod Medníkem.

Dále konstatuje, že charakter krajiny na dotčeném území není výrazně narušen necitlivou zástavbou, sídla si zachovala původní charakter a jsou urbanisticky a architektonicky hodnotná jako celek. Plánovaná zástavba by zde měla mít venkovský charakter. Při případném rozšiřování zemědělských nebo výrobních areálů požadují postupovat citlivě – zamezit umísťování velkokapacitních hal a sil, které vždy znamenají výrazný a nevhodný zásah do krajiny. Ze stejného důvodu je třeba zamezit umísťování fotovoltaických a větrných elektráren.

V návrhu Územního plánu Krňany jsou veškeré plochy a objekty v zájmu památkové péče respektovány. kromě nemovitých kulturních památek je navrženo plně respektovat a jsou plně respektovány objekty drobné historické architektury dotvářející charakter obcí (například Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky, apod.).

Předmětem archeologické ochrany v řešeném území jsou pozůstatky vrcholně středověké tvrze „Kročákov“ u bývalého statku Kročákov na č. parc. pozemkové 666/1, k. ú. Teletín, (souřadnice 49.8290365N. 14.4585642E), která byla v nedávné době v menší míře archeologicky zkoumána.

Část přeložky komunikace II/106, která je navržena v dokumentaci dálnice D3, a byla převzatá do Územního plánu Krňany, protíná severní část Plavecké stezky západně od Šejtovy. Aby nedošlo přerušení tohoto prvku a současně z důvodu potřeby průchodu povrchové vody pod navrhovanou přeložkou, navrhuje se v územním plánu Krňan do tělesa překládané komunikace II/106, vedené zde na náspu, vložit mostní objekt, kterým komunikace chráněnou plochu překročí. Návrh Územního plánu Krňany bude poskytnut a k dispozici zpracovateli DÚR D3.

E.3. VÝCHOZÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A ODŮVODNĚNÍ DOPORUČENÉ VELIKOSTI SÍDLA

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ROZVOJE SÍDLA S OHLEDEM NA DEMOGRAFII A JEJÍ PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ

Na katastrální výměře území všech tří katastrů Třebsín, Krňany a Teletín (1225 ha) žije v současnosti kolem 400 – 450 obyvatel (k roku 2019: 438 obyvatel), z toho v produktivním věku cca polovina. Území bylo vždy chudé na pracovní příležitosti i na kvalitní půdu a tak v demografickém vývoji lze vysledovat po dobu existence sídel stálou nízkou hladinu osídlení s minimem počtu obyvatel v dějinných milnících (zejména ve třicetileté válce, která vojenskými zásahy, hladem a nemocemi zdecimovala počet obyvatel v celé zemi, a poté v období druhé světové války, která znamenala vystěhování obyvatel z řešeného území v souvislosti s vybudováním vojenského cvičiště a shromaždiště jednotek SS). Mezi těmito časovými úseky, kdy bylo území téměř vylištěno od trvale bydlících obyvatel, jsou známa i období největších kapacit obyvatelstva. K těmto obdobím patří konec devatenáctého století a období do první světové války, a třicátá léta prosperity první republiky minulého století, kdy se vyrovnal úbytek populace daný válečnými událostmi první světové války. Dalším obdobím, kdy lze zaznamenat relativně větší počet obyvatel, je období osmdesátých a devadesátých let minulého století, kdy se zde a v okolí za vrcholného socialismu dařilo zemědělské i přidružené výrobě a

z důvodu nedostatku možnosti výjezdu do zahraničí byl zájem i o rekreaci v chatových koloniích v přijatelné dojezdové vzdálenosti od Prahy.

Pro ilustraci lze uvést informace z Ottova slovníku naučného, kde se dočteme, že Krňany či Krmňany čítaly v roce 1890 celkem 44 domů a 335 obyvatel českých, Třepsín či Třebšín v roce 1900 celkem 39 domů s 265 obyvateli českými, a Teletín ve stejném roce 22 domů se 219 českými obyvateli. Celkem tedy zde žilo na začátku dvacátého století ve sto pěti domech 819 obyvatel. V tomto období se dá reálně předpokládat, že se jednalo o trvale bydlící obyvatelstvo.

K roku 1932 se vztahují tyto údaje, vypovídající o počtu obyvatel a vybavenosti: v obci Krňany žilo 315 obyvatel a byly evidovány živnosti a obchody: 13 obchodníků s drůbeží a husami, 2 hostince, kapelník, košíkář, kovář, obuvník, obchod s peřím, 4 rolníci, řezník, obchod se smíšeným zbožím, trafika, truhlář. V obci Třebšín se 486 obyvateli byla evidována cihelna, 3 hostince, krejčí, 2 obchody se smíšeným zbožím, 2 trafiky. V obci Teletín s 210 obyvateli bylo 5 obchodníků s drůbeží, hostinec, 2 krejčí, rolník, obchod se smíšeným zbožím a trafika. Celkem v roce 1932 mělo řešené území 1011 obyvatel, což je téměř trojnásobný počet obyvatel, nežli je tomu dnes. Pokud jsou tyto údaje z encyklopedie Wikipedie důvěryhodné a pravdivé, pak zástavba v Třebšíně včetně okolní zástavby byla tehdy významnou s téměř pěti sty obyvateli.

Druhá světová válka redukovala počet obyvatel území z tisícovky na několik desítek, protože čeští obyvatelé byli vysídleni a jejich obydlení poničena; území bylo součástí cvičiště jednotek SS. Osídlení po druhé světové válce začínalo návratem některých obyvatel, kteří začínali prakticky od nuly.

Údaje z přelomu dvacátého a jednadvacátého století hovoří o tom, že v území se počet obyvatel pohybuje od 330 v roce 1991 přes 326 v roce 2001, 350 k roku 2008 do 385 k roku 2011, přičemž není patrné, zda se jedná o trvale přihlášené obyvatele, trvale žijící obyvatele nebo obyvatele včetně těch, kteří žijí v rekreačních domech, z nichž mnohé se neliší velikostí a vybavením od rodinného domu.

rok	počet obyv.	z toho muži	z toho ženy	věk 0-14 let	15 až 64 let	65 a více let
1991 ¹⁾	330	173	157	63	200	67
1992	331	175	156	60	198	73
1993	332	169	163	60	201	71
1994	328	169	159	59	201	68
1995	323	165	158	55	202	66
1996	315	160	155	53	197	65
1997	305	154	151	40	203	62
1998	308	156	152	38	206	64
1999	333	166	167	37	230	66
2000	331	166	165	34	234	63
2001	326	165	161	36	232	58
2002	326	167	159	36	229	61
2003	341	171	170	39	245	57
2004	343	174	169	37	254	52
2005	341	172	169	31	253	57
2006	346	173	173	34	258	54
2007	339	173	166	26	255	58
2008	355	182	173	30	267	58
2009	362	191	171	31	265	66
2010	372	199	173	34	267	71
2011	385	207	178	39	267	79
2011 ²⁾	401	218	183	46	283	70
2012						

2013	423					
2014						
2016	421					
2017	421					
2018	438					

Pozn. ¹⁾: počet obyvatel se vztahuje vždy k datu 31. 12.

Pozn. ²⁾: údaj ze sčítání LBD 2011.

Z portálu obce Krřany je k dispozici údaj, že v území v roce 2013 žilo 423 obyvatel (Krřany 193, Třebesín 141 a Teletín 89). Tento počet obyvatel se do roku 2017 prakticky nezměnil. Jedná se o počet obyvatel trvale bydlících, tj. přihlášených k trvalému pobytu v rodinných i rekreačních domech dle evidence obyvatelstva, přičemž trvalé bydlení v domech pro rodinnou rekreaci lze předpokládat u objektů v oplocených zahradách, nikoliv u objektů bývalých trampských osad roztroušených v lese. Je to prakticky poloviční počet obyvatel, než který je uváděn o sto let dříve, a téměř třetinový, který území dosáhlo před hospodářskou krizí a druhou světovou válkou. Zajímavý údaj je, že od roku 2000, respektive od vydání Územního plánu obce Krřany v roce 2002, se počet obyvatel zvýšil o cca 100, čímž bylo dosaženo počtu obyvatel uvažovaných v návrhovém období tohoto územního plánu, aniž by byly vyčerpány všechny plochy určené územním plánem k zástavbě, a aniž byly vyčerpány plochy k zástavbě povolené následnými změnami.

Průměrný věk obyvatel řešeného území se pohyboval v letech 2000 až 2010 mezi 41,4 až 44,1 roky života.

Z celkového počtu obyvatel je cca 52 % ekonomicky aktivních, přičemž zaměstnáno je jen 45 %.

Průměrný počet obyvatel na jeden trvale obydlený byt se v okrese Benešov pohybuje kolem 2,82, což je poněkud vyšší hodnota, než jakou udává celostátní údaj (2,6).

V současnosti je v území minimum pracovních příležitostí a společností, které by pracovní místa nabízely. V území není ani základní občanská vybavenost (obchod smíšeným zbožím v Krřanech nemá kvalitu a kvantitu zboží odpovídající současným požadavkům, hospoda v Krřanech nevaří, škola ani školka nejsou provozovány).

Statistické údaje ke dni 02. 11. 2014 pro katastrální území 674516 Krřany:

Pozemky KN/ZE				Ostatní údaje		
druh pozemku	způsob využití	počet parcel	výměra m ²	typ údaje	způsob využití	počet
orná půda		128	486 158	č. p.	bydlení	65
zahrada		180	121 575	č. p.	bytový dům	1
ovocný sad		5	11 765	č. p.	občanská vybav.	2
travní porost		316	1 451 048	č. p.	rodinný dům	22
lesní pozemek	les s budovou	3	71	č. e.	jiná stavba	3
lesní pozemek		113	452 726	č. e.	rodinná rekreace	130
vodní plocha	nádrž umělá	3	795	bez č. p. /č. e.	garáž	5
zastavěná plocha		293	56 088	bez č. p. /č. e.	jiná stavba	19
ostatní plocha	dobývací prostor	4	2 379	bez č. p./č. e.	občanská vybav.	4
ostatní plocha	jiná plocha	99	54 268	bez č. p./č. e.	technická vybav.	1
ostatní plocha	manipulační plocha	4	2 045	bez č. p./č. e.	zemědělská stavba	12
ostatní plocha	neplodná půda	99	42 949	rozestavěný		1
ostatní plocha	ostatní komunikace	76	34 926	celkem budov		265
ostatní plocha	silnice	7	38 828	LV		360
ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	18	13 594	spoluvlastník		492
celkem KN		1 348	2 769 215			
par. KMD		1 348	2 769 215			

Statistické údaje ke dni 02. 11. 2014 pro katastrální území 674532 Třebšín:

Pozemky KN/ZE				Ostatní údaje		
druh pozemku	způsob využití	počet parcel	výměra m ²	typ údaje	způsob využití	počet
orná půda		64	282 418	č. p.	bydlení	67
zahrada		312	293 289	č. p.	jiná stavba	1
ovocný sad		11	42 501	č. p.	občanská vybav.	1
travní porost		277	1 539 369	č. p.	rodinný dům	15
lesní pozemek	les s budovou	11	405	č. p.	rodinná rekreace	2
lesní pozemek	les ne hospodářský	5	97 449	č. e.	rodinná rekreace	408
lesní pozemek		119	1 323 253	bez č. p. /č. e.	garáž	6
vodní plocha	nádrž umělá	3	1 582	bez č. p. /č. e.	jiná stavba	13
vodní plocha	tok přirozený	2	51 390	bez č. p./č. e.	technická vybav.	1
zastavěná plocha	společný dvůr	1	30	bez č. p./č. e.	zemědělská stavba	3
zastavěná plocha	zbořeniště	15	4 444	rozestavěný		3
zastavěná plocha		552	61 463	celkem budov		520
ostatní plocha	dobývací prostor	1	729	LV		669
ostatní plocha	jiná plocha	43	38 463	spoluvlastník		936
ostatní plocha	manipulační plocha	6	5 586			
ostatní plocha	neploďná půda	72	108 062			
ostatní plocha	ostatní komunikace	80	64 027			
ostatní plocha	silnice	3	36 124			
ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	64	52 424			
ostatní plocha	zeleň	2	76			
celkem KN		1 643	4 003 084			
par. KMD		1 643	4 003 084			

Statistické údaje ke dni 02. 11. 2014 pro katastrální území 674532 Teletín:

Pozemky KN/ZE				Ostatní údaje		
druh pozemku	způsob využití	počet parcel	výměra m ²	typ údaje	způsob využití	počet
orná půda		117	689 292	č. p.	bydlení	39
zahrada		40	34 277	č. p.	rodinný dům	9
ovocný sad		2	6 643	č. e.	rodinná rekreace	106
travní porost		282	1 402 421	bez č. p. /č. e.	garáž	2
lesní pozemek	les s budovou	3	113	bez č. p. /č. e.	jiná stavba	4
lesní pozemek	les ne hospodářský	2	4 174	bez č. p./č. e.	občanská vybav.	1
lesní pozemek		221	2 454 351	bez č. p./č. e.	zemědělská stavba	4
vodní plocha	rybník	19	36 934	celkem budov		165
vodní plocha	tok přirozený	6	217 693	byt. z.	byt	2
zastavěná plocha	společný dvůr	1	233	celkem jedn.		2

zastavěná plocha		169	28 695	LV		276
ostatní plocha	dobývací prostor	49	137 641	spoluvlastník		419
ostatní plocha	jiná plocha	86	94 784			
ostatní plocha	manipulační plocha	18	19 624			
ostatní plocha	neplodná půda	114	246 152			
ostatní plocha	ostatní komunikace	42	49 658			
ostatní plocha	silnice	27	36 538			
ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	6	5 478			
celkem KN		1 204	5 464 701			
PK		16	1 436 301			
celkem ZE		16	1 436 301			
par. KMD		1 204	5 464 791			

Další dostupné statistické údaje Obec Krřany, kód obce 529 974:

Poznámky k číselným údajům:

¹⁾ zdroj ČUZK, ²⁾ školní rok 2010/2011, ³⁾ období 31. 12. 2011, ⁴⁾ období 31. 12. 2010, ⁵⁾ období 31. 12. 2006,

⁶⁾ období 31. 12. 2004, ⁷⁾ rok 2011, ⁸⁾ rok 2010.

Druhy pozemků	Celková výměra pozemků (ha)	1224 ³⁾
	Orná půda (ha)	148 ³⁾
	Chmelnice (ha)	0 ³⁾
	Vinice (ha)	0 ³⁾
	Zahrady (ha)	45 ³⁾
	Ovocné sady (ha)	6 ³⁾
	Trvalé travní porosty (ha)	438 ³⁾
	Zemědělská půda (ha)	636 ³⁾
	Lesní půda (ha)	433 ³⁾
	Vodní plochy (ha)	31 ³⁾
	Zastavěné plochy (ha)	15 ³⁾
	Ostatní plochy (ha)	108 ³⁾
Hospodářská činnost	Počet podnikatelských subjektů celkem:	130 ³⁾
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybolov	7 ⁴⁾
	Průmysl	13 ⁴⁾
	Stavebnictví	31 ⁴⁾
	Doprava a spoje	9 ⁴⁾
	Obchod, opravy motorových vozidel, spotřeb. zboží, pohostinství	29 ⁴⁾
	Ostatní obchodní služby	15 ⁴⁾
	Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění	4 ⁴⁾
	Školství a zdravotnictví	1 ⁴⁾
	Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	12 ⁴⁾
podle právní formy	Státní organizace	0 ³⁾
	Akciové společnosti	0 ³⁾
	Obchodní společnosti	5 ³⁾
	Družstevní organizace	0 ³⁾
	Finanční podniky	0 ³⁾
	Živnostníci	109 ³⁾
	Samostatně hospodařící rolníci	0 ³⁾
	Svobodná povolání	1 ³⁾
	Zemědělské podnikatelé	2 ³⁾
	Ostatní právní formy	13 ³⁾
	Veřejná knihovna včetně poboček	1 ⁵⁾

Kultura:	Stálá kina / multikino	
	Divadlo	
	Muzeum (včetně poboček a samostatných památníků)	
	Galerie (včetně poboček a výstavních sálů)	
	Kulturní zařízení ostatní	1 ⁶⁾
	Středisko pro volný čas dětí a mládeže	
	Zoologická zahrada	
	Sakrální stavba	
	Hřbitov	
	Krematorium	
	Smuteční síň	
Lázně	Lázeňské léčebny	0 ³⁾
Charakteristika obce	Katastrální plocha (ha)	1224 ⁴⁾
	Počet katastrů	3 ³⁾
	Počet územně technických jednotek	3 ³⁾
	Počet částí obce:	3 ³⁾
Obyvatelstvo	Živě narození celkem – z toho muži/ženy	3 - 2/1 ⁷⁾
	Zemřelí celkem – z toho muži/ženy	5 - 1/2 ^{7,8)}
	Přirozený přírůstek celkem – z toho muži/ženy	-2 - -1/-1 ⁷⁾
	Přistěhovalí celkem – z toho muži/ženy	18-10/8 ⁷⁾
	Vystěhovalí celkem – z toho muži/ženy	6 - 3/3 ⁷⁾
	Saldo migrace celkem – z toho muži/ženy	12 -7/5 ⁷⁾
	Přírůstek/úbytek celkem, z toho muži/ženy	10 - 6/4 ⁷⁾
	Počet bydlících obyvatel k 31. 12. celkem, z toho muži/ženy	385 – 207/178 ³⁾
	Počet obyvatel ve věku 0-14 let celkem, z toho muži/ženy	39 – 23/16 ³⁾
	Počet obyvatel ve věku 15-64 let celkem, z toho muži/ženy	267 – 149/118 ³⁾
	Počet obyvatel ve věku 65 a více let celkem, z toho muži/ženy	79 – 35/44 ³⁾
Školství ²⁾	Mateřská škola	-
	Základní škola – nižší stupeň (1. až 5. ročník)	-
	Základní škola – vyšší stupeň (1. až 9. ročník)	-
	Střední odborné učiliště	-
	Gymnázium	-
	Střední odborná škola (včetně zdravotnické)	-
	Škola speciální	-
	Základní umělecká škola	-
	Vysoká škola – počet	-
	Jazyková škola	-
	Vyšší odborná škola	-
Zdravotnictví	Sdružená ambulantní zařízení	- ⁴⁾
	Ambulantní zařízení	- ⁴⁾
	Nemocnice	- ⁴⁾
	Odborné léčebné ústavy / léčebna pro dlouhodobě nemocné	- ⁴⁾
	Ostatní lůžková zařízení	- ⁴⁾
	Samostatná / detašovaná ordinace praktického lékaře pro dospělé	- ⁴⁾
	Samostatná / detašovaná ordinace praktického lékaře pro děti a dospělé	- ⁴⁾
	Samostatná / detašovaná ordinace praktického lékaře stomatologa	- ⁴⁾
	Samostatná / detašovaná ordinace praktického lékaře gynekologa	- ⁴⁾
	Samostatná / detašovaná ordinace praktického lékaře specialisty	- ⁴⁾
	Ostatní samostatná / detašovaná pracoviště	- ⁴⁾
	Zařízení /detašované zařízení lékárenské péče	- ⁴⁾
	Jesle /další dětská zařízení	- ⁴⁾
	Středisko / detaš. prac. záchranné služby a rychlá zdravotnická pomoc	- ⁴⁾
	Okresní zdravotní ústav	- ⁴⁾
	Transfuzní stanice	- ⁴⁾

Sociální oblast	Ústavy sociální péče pro dospělé / pro mládež, počet	- ⁴⁾
	Domy s pečovatelskou službou	- ⁴⁾
	Domovy důchodců / penzióny pro důchodce	- ⁴⁾
	Úřad práce, počet úřadoven	- ⁴⁾
	Domov pro přechodný pobyt s pečovatelskou službou apod.	- ⁴⁾
Sport	Koupaliště a bazény / z toho kryté bazény	-
	Hřiště (s provozovatelem nebo správcem)	1 ⁵⁾
	Tělocvičny včetně školních	-
	Stadiony otevřené / kryté	-
	Zimní stadiony otevřené / kryté	-
	Ostatní zařízení pro tělovýchovu s provozovatelem nebo správcem	-

Základním údajem v otázkách demografie tedy je zjištění, že k roku 2002, kdy byl vydán Územní plán obce Krňany, bylo evidováno v řešeném území 326 obyvatel, a v současnosti k roku 2019 je evidováno v řešeném území celkem 438 obyvatel. Jedná se tedy o nárůst cca přes 100 obyvatel v období 15 let. V tomto období bylo realizováno v řešeném území cca pouze kolem 15 – 20 nových RD, a to se jedná o období, kdy zejména na přelomu tisíciletí byl o výstavbu nových rodinných domů výjimečný zájem.

Stávající populace, tj. vlastníci pozemků v řešeném území, sice má v současnosti zájem o výstavbu rodinných domů, ale deklarovaný ve většině případů formou žádostí o změnu územního plánu obce za účelem zhodnocení svých polností pro budoucí prodej, nežli pro uspokojení vlastní aktuální potřeby bydlení. Tak vznikla situace, že možnosti výstavby v zastavěném území ani zastavitelné plochy určené Územním plánem obce Krňany k bydlení převážně nebyly využity, změnami územního plánu č. 1 a č. 2 byly navrhované zastavitelné plochy ještě rozšířeny, vesměs do urbanisticky nevhodných či málo vhodných míst, a dle požadavků obyvatel uplatňovaných k novému Územnímu plánu Krňany by měly být navrhovány k nové výstavbě stále nové a nové plochy polností. V ojedinělých případech vznikla v uvedeném období cca 15 let parcelace a příprava výstavby v řešeném území developersky, zatím však ponejvíce zajišťovaná pouze přívodem elektrické energie k hranici rozparcelovaného pozemku.

Řešené území nemá nabídku pracovních příležitostí, jejich počet se po roce 1989 ještě snížil v souvislosti se zánikem státního nebo družstevního zemědělství a stagnací zemědělství, a se zánikem přidružené výroby. Většina ekonomicky aktivních obyvatel tak musí za prací dojíždět, obdobně na tom je populace s dojížděkou za vzděláním, školstvím, zdravotnictvím, sociálními službami, kulturou, obchodem a dalšími službami. Řešené území je v tomto ohledu nedostatečné a závislé na dojížděce převážně osobním automobilem, do okolních sídel, měst nebo i do Prahy.

Bydlení v kvalitní přírodě je tedy v řešené oblasti možné za cenu dojížděky za prací a veškerou občanskou vybaveností, a za cenu smíření s absencí dopravní a technické vybavenosti. Trh s nemovitostmi v posledních letech (prakticky až do současnosti) v řešeném území v zásadě stagnoval, o stávající nemovitosti, které by vyžadovaly údržbu a přestavbu, zájem nebyl shledán, a nová výstavba rodinných domů byla zaznamenána výjimečně. Řada pozemků uvnitř zastavěného území není zcela účelně a hospodárně využita, řada stávajících objektů je neobydlena nebo obydlena velmi řídko, případně využita občasným rekreačním pobytem, zastavěné území má z tohoto pohledu rezervy, které by bylo třeba využít před zábory zemědělské půdy.

Přes výše uvedené skutečnosti územní plánování až dosud v řešeném území probíhalo tak, že nebyla sledována a navrhována potřeba potvrzená či odvozená z dosavadního reálného vzniku nových rodinných domů, nebylo ani sledováno naplňování existujících zastavěných ploch a zastavitelných ploch před vymezením nových dalších ploch, byla opomíjena podmíněnost staveb existencí veřejné infrastruktury, možnost nové zástavby byla připuštěna, aniž by byly v rozvoji sídel sledovány základní urbanistické principy tvorby sídel a dopad na estetiku krajiny. V počtu rodinných domů a obyvatel byly dosud navrhovány (dle dat z dosud platného Územního plánu obce Krňany z roku 2002 a jeho změn) v řešeném území orientačně tyto kapacity:

	nově navrhované rodinné domy			
	Třebsín	Krňany	Teletín	Σ RD
ÚP 1998 (schválen 2002)	21	77	15	113
Změna č. 1 (schválena 2010)	36	11	4	51
Změna č. 2 (schválena 2012)	8	2	0	10
Σ	65	90	19	174

	počet nově navrhovaných obyvatel			
Pro 1 byt v RD (2,7 obyv./RD)	175,5	243	51,3	469,8
Pro 2 byty v RD (5,4 obyv./RD)	351	486	102,6	939,6

Průměrný počet obyvatel na jeden trvale obydlený byt se v okrese Benešov pohybuje kolem 2,82, což je poněkud vyšší hodnota, než jakou udává celostátní údaj (2,6). V tabulce výše je použit k výpočtu obyvatel údaj 2,7 obyvatele / byt. Na parcelách kolem 800 m² je předpoklad, že rodinné domy mohou být i o dvou bytech, tedy počet obyvatel se může blížit i vyšším hodnotám. Z výše uvedené tabulky vyplývá, že Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění změn byl dosud uvažován a navržen o 330 (stav obyvatel v roce 2002) + 470 = 800 až 330 + 940 = 1270 obyvatelích. Z uvedeného počtu rodinných domů bylo uvažováno v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 cca 32 rodinných domů po roce 2010, aniž by však byl ve výkresu rozlišen návrh a územní rezerva, tedy přes uvedený údaj byly vedeny v návrhovém období.

Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění pozdějších schválených změn č. 1 a 2 tedy předpokládá v návrhovém období nárůst stávající zástavby o cca 170 až 180 rodinných domů a celkový počet obyvatel území kolem 1000 obyvatel, za situace, kdy nekalkuloval existenci poměrně rozsáhlých chatových osad objektů pro rodinnou rekreaci, aniž by řešil dopad na občanskou a technickou vybavenost a krajinu, a reagoval na dosavadní demografický vývoj a potřebný reálný umírněný rozvoj v území, kde krajinný a rekreační potenciál a přírodní hodnoty přírodního parku (dřívější oblasti klidu) jsou a musí být preferovány před rozvojem bytové výstavby a kapacit osídlení.

Předpoklad navržené rozsáhlé výstavby rodinných domů se nenaplní. Za období od roku 2002 je evidován nárůst cca 110 obyvatel, tedy teoreticky nárůst obyvatel v zastavěném území ve stávajících stavbách a nová výstavba v počtu cca do 20 nových rodinných domů. Nový Územní plán Krřany po provedeném vyhodnocení redukuje návrhové počty nových rodinných domů Územního plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn cca méně než na polovinu, přičemž z tohoto počtu ještě je kolem 20 rodinných domů v zastavěném území sídel, a cca 20 rodinných domů na zastavitelných plochách, kde zástavba již byla připuštěna stavebním úřadem nebo zahájena, a současně vyhodnocena jako akceptovatelná nebo i méně akceptovatelná s výhradami (její odmítnutí a vyloučení ze zastavitelných ploch by však mohlo znamenat vyžadování významných náhrad na obci). Kromě uvedeného je ještě dalších cca 20 rodinných domů lokality Krřany severozápad podmíněno realizací nové místní komunikace, jejíž výstavba bude zřejmě ještě váznout na jednání se soukromými vlastníky pozemků v místě navržené komunikace a na investicích do této komunikace, neboť obec bude mít priority investic do zásobování území vodou a odkanalizování.

Návrh Územního plánu Krřany dle výpočtů uvedených v následném textu k jednotlivým lokalitám tedy stanovuje možnost výstavby celkem cca 62 až maximálně 82 nových rodinných domů orientačně pro cca 160 až maximálně 440 obyvatel (to v případě, že by všech 82 domů mělo 2 byty), tedy výhledový počet čítá kolem cca 800 obyvatel. Územní plán Krřany k tomuto počtu rodinných domů stanovenému v přestavbových a zastavitelných plochách připouští i výstavbu na stabilizovaných zastavěných plochách sídel, kde by zahuštění zástavby s ohledem na rozsáhlé zahrady byla vítána, avšak zástavba není příliš reálná.

I přes významné snížení počtu rodinných domů a obyvatel v návrhu Územního plánu Krřany oproti Územnímu plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn je navržený počet rodinných domů neskromný s ohledem na předchozí výše uvedený demografický vývoj, a poměrně benevolentní s ohledem na statut území jako území Přírodního parku Střed Čech.

V souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, vyžadujícího respektovat PÚR ČR a ZÚR StČK v platném znění, není navrhován další významnější rozvoj ploch území určených k novému zastavění (na nových zastavitelných plochách je navrženo kolem cca 50 nových rodinných domů), nýbrž je zejména navrhováno dostavět a přestavět prostor území současně zastavěného, navázat na předchozí územní plán tam, kde je to urbanisticky vhodné a územně technicky možné, tj. akceptovat takové jeho dosud nenaplněné rozvojové plochy, které vhodně doplňují tvar existujících sídel, a současně v souladu se Zadáním Územního plánu Krřany vyloučit srůstání sídel či lokalit (Závist – Třebšíns), radiální rozšiřování podél silnic nebo vznik samostatných drobných lokalit, jejich rozšiřování a narůstání, či vznik samostatných staveb v krajině.

Rozvoj původně navržený o obdobné kapacitě rodinných domů a obyvatel, jako byl v Územním plánu obce Krřany ve znění změn, nebyl nadřízeným orgánem akceptován. Uvedený rozvoj o počtu nových rodinných domů pohybujících se ve výhledu v konečném počtu mezi 62 až 82 novými rodinnými domy, obsažený v Územním plánu Krřany po přepracování před předložením k veřejnému projednávání, již Krajský úřad akceptoval.

Rozvoj řešeného území v čase je třeba v daném případě vázat jednak možnostmi kapacit veřejného vybavení (základního občanského vybavení) a dále možnostmi realizace dopravního a technického vybavení.

Pro ucelenost a samostatnost sídla (či několika blízkých sídel) ve veřejné vybavenosti je (obecně) vhodný optimální počet obyvatel pohybující se kolem 1600. Pro tento počet obyvatel je totiž možno založit plně funkční a vybavenou základní školu (9 tříd po 25 žácích), a mateřskou školu (3 oddělení po 20 dětech), i prosperující obchod se smíšeným zbožím, kalkulováno dle soudobých urbanistických ukazatelů a podmínek. Z výše uvedených údajů o vývoji počtu obyvatel je zřejmé, že tento stav počtu obyvatel v území nebyl nikdy dosažen, a vzhledem k potřebě zachování přírodních hodnot ani sledován a dosažen (připustěn) nebude. Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění změn sice uvažoval nárůst zástavby, která se stávající mohla obsahovat v řešeném území až nad 1000 obyvatel, ale nový Územní plán Krřany, jak je výše zdůvodněno, předpokládá v návrhovém období i do výhledu vývoj do 800 obyvatel, což i tak je téměř dvojnásobný nárůst oproti současnému stavu. K nové zástavbě stávajícího stabilizovaného zastavěného území prakticky nedochází, a pokud by byly zastavěny volné zahrady, byl by to maximální počet 15 nových RD, proto je tato zástavba či zkapacitnění zastavěných stabilizovaných ploch ve výpočtech zanedbána. Pokud pomineme zastavěná území určená k přestavbě a ze zastavitelných ploch odečteme lokalitu Krřany severozápad, pak se bude jednat o nové zastavitelné pozemky pro izolované rodinné domy o počtu cca do 30 nových rodinných domů, ve čtyřech sídlech, což je již poměrně akceptovatelné.

Skutečná současná situace v počtu trvale bydlících obyvatel a trvalé obydlenosti staveb (ať již vedených jako objekt k bydlení, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci, apod.) je nepřehledná, a nelze zcela spoléhat na statistické ani jiné údaje. Konkrétní údaje nelze zjistit ani ze sčítání lidu a domů, ani z vlastnictví uvedeného v katastru nemovitostí, neboť množství obyvatel, kteří zde bydlí, mohou mít uvedenou adresu v KN jinou, a naopak, a navíc skutečná reálná situace může být jiná než oficiální statistika. Pokud tedy zjednodušíme úvahu o počtu trvale bydlících obyvatel v tom smyslu, že stavby pro individuální rodinnou rekreaci (tzv. rekreační domky a chaty) nebudou uvažovány jako trvale obydlené, a jejich změny na objekty trvale obydlené (například rodinné domy) budou s ohledem na návrh tohoto Územního plánu Krřany omezeny a méně významné, a tedy tyto stavby nebudou území zatěžovat nároky na veřejnou vybavenost (dopravními zátěžemi, ale zejména na vybavenost technickou a občanskou), pak lze pro výhledový stav k výpočtu kapacit a potřeb územní vybavenosti kalkulovat 800 obyvatel.

	současný stav (cca rok 2013 až 2017)	
	objekty k bydlení + rodinné domy	počet obyvatel
Závist	82	141
Třebšín		
Krřany	87	193
Teletín	48	89
Σ	217	423

Jak bylo ve výpočtech výše použito, průměrný počet obyvatel na jeden trvale obydlený byt se v okrese Benešov pohybuje kolem 2,82, celostátní údaj je 2,6. Dle dostupných údajů o současném stavu v řešeném území by se ale průměrný počet obyvatel v řešeném území pohyboval kolem 1,9 až 2 obyvatel (423 : 217). Pokud by obloženost navrhovaných objektů (bytů) byla uvažována do výhledu průměrně 2 obyvatel, pak by se počet obyvatel v území zvýšil o minimálně 164 v případě všech nových jednobytových rodinných domů, nebo o maximálně 492 obyvatel, pokud by všechny nové rodinné domy byly o třech bytech. Obě krajní hodnoty nejsou reálné, avšak pokud by další byty byly realizovány ve smíšených přestavbových územích (například P4, P6, P7), lze se přiklánět k vyšší hodnotě. Po naplnění návrhových kapacit by pak počet trvale bydlících obyvatel mohl dosahovat kolem 800 obyvatel, byť byla kalkulována tato hodnota jinými úvahami. Kalkulovaných 800 obyvatel pro výpočet potřeb veřejné infrastruktury je proto záměrně užít s jistou plánovací rezervou (nepřesností směrem k vyšším hodnotám).

Zjištěné demografické údaje o velikosti sídel řešeného území v průběhu jeho historického vývoje a současné poznatky o vývoji populace a zdejšího osídlení včetně znalosti o sezónním rekreačním využití objektů k rodinné rekreaci a předpokladu povolení jejich změny k trvalému bydlení (kdy lze předpokládat oficiální změnu počtu trvale bydlících obyvatel) vedou k doporučení velikosti sídel v návrhovém, respektive výhledovém období, který by neměl přesáhnout cca v součtu v návrhu cca do 800 obyvatel. Překročení návrhového počtu obyvatel, tedy zatížení území, by znamenalo nejen rizika snížení kvality životního prostředí, udržitelného komfortu bydlení, ale i ztrátu kvality krajiny a rekreačního potenciálu, tedy hodnot, které určují atraktivitu území, a budou předmětem zvýšeného zájmu o území po napojení Prahy na dálnici D3. Byl by to cca dvojnásobný počet trvale bydlících k datu zpracování Územního plánu Krřany, s tím, že

by zde měli být k zátěžím území ještě započtení i obyvatelé dojíždějící za rekreací či bydlící sezónně, a jejichž trvalé bydliště bylo dosud evidováno mimo řešené území. Překročení uvedeného maximálního počtu obyvatel by již nemuselo být zcela bezproblémově pokryto pitnou vodou z předpokládaných a v Územním plánu Krřany navrhovaných místních zdrojů (studen pro zásobování veřejného obecního vodovodu) a bezproblémovým odkanalizováním přečištěné vody do místních vodotečí s malou vodnatostí, a s ohledem na pravděpodobnou absenci plynofikace by mohlo reálně znamenat i větší znečištění ovzduší při vytápění, pokud by nebylo užíváno výhradně ekologických paliv. Zvýšení počtu obyvatel v řešeném území by přineslo i větší hybnost motorovými vozidly a tedy větší hlukové zátěže, další znečištění ovzduší, ztrátu klidu a pohody dlouhodobějšího i krátkodobého pobytu v území. Při těchto úvahách nelze zapomínat na to, že území je zatíženo navíc (byť sezónně) objekty rodinné rekreace, kterých je v řešeném území evidováno dle čísel popisných a evidenčních celkem 646 (katastr Třebšína 410, Krňan 130, Teletína 106). Nelze ani vyloučit, že z důvodu změn klimatu a zkrácení času dojezdu do Prahy po vybudování D3, ale i z důvodu stálého nárůstu osob v důchodovém věku a nárůstu nájmu se tzv. sezónní využití rekreačních objektů může prodlužovat v některých letech až na (téměř?) celoroční. Počet 646 objektů rodinné rekreace může znamenat v některých ročních obdobích nárůst odhadem až kolem 1000 dalších sezónních obyvatel v řešeném území, což bude zvyšovat nepravidelně zátěže dopravní, zátěže technického vybavení i obchodu, a znečištění ovzduší z individuálních topenišť, a samozřejmě i ruch v území přírodního parku (oblasti klidu).

Tlak na výstavbu a tedy nárůst obyvatel je třeba očekávat zřejmě s výstavbou dálnice D3, ale je třeba jej už nyní podmínit výstavbou veřejných prostorů a komunikací, technické vybavenosti a základní občanské vybavenosti *před* výstavbou rodinných domů, nebo alespoň řešit u novostaveb příspěvky na veřejnou infrastrukturu, jejichž stanovení však není a nemůže být předmětem řešení či návrhů obsažených v územním plánu. Podmíněnost těchto investic v územních plánech je u obecních úřadů, u obyvatel – vlastníků nemovitostí i developerů nepopulární, ale realizace veřejné infrastruktury je jediné možné řešení, aby byla zachována kvalita krajiny a životního prostředí, a tedy i komfort a hodnota užívání nemovitostí.

Územní plán Krřany může pomoci vzniku a rozvoji pracovních míst v řešeném území jednak potvrzením či stanovením nových smíšených ploch v územním plánu, které umožní drobné podnikání, jednak potvrzením stávajících ploch (areálů) výroby nerušící zemědělské. V daném případě počet nových pracovních míst oproti zanedbatelnému počtu v současnosti nelze odhadnout. Optimální by bylo, kdyby se ve výhledu počet pracovních příležitostí zvýšil a byl pokud možno rozmanitý. Ve smíšeném obytném území je možné podnikat jen omezeně, respektive provozovat jen aktivity drobnými firmami, které ale pro jejich reálný vznik a život musí být státní politikou podporovány.

E.4. MOŽNOSTI ROZVOJE ÚZEMÍ, KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V současnosti je třeba spatřovat možný rozvoj sídel řešeného území v postupném naplňování volných nebo přestavbových prostor v zastavěných územích a po etapách, tak jak bude probíhat postupné budování technické infrastruktury (voda, kanalizace) naplňování několika volných lokalit navržených pro výstavbu izolovaných rodinných domů venkovského charakteru, jejichž výstavba již byla převážně obsažena v předchozím Územním plánu obce Krřany; tuto postupnou výstavbu by měl doprovázet předchozí či souběžně vznikající komfort občanské vybavenosti, a technické i dopravní infrastruktury, eliminující současně i její absenci ve stávající zástavbě. Tento rozvoj bude záviset jak na zájmu fyzických osob, tak na investicích obce do chybějícího technického a občanského vybavení.

Z nadřazených investic se jedná o rekonstrukci komunikace II/106 a výstavbu její přeložky. Tuto investici by měl hradit kraj (komunikace je ve vlastnictví Středočeského kraje) nebo ŘSD, nikoliv však obec sama, řešit tuto otázku investic ale Územnímu plánu Krřany nepřísluší. Rekonstrukce komunikace by měla obsahovat její rozšíření, v některých úsecích doplnění o pěší a cyklistickou stezku podél tělesa komunikace, v prostoru Závisti doplnění o chodníky a bezpečnostní prvky ke snížení rychlosti průjezdu sídlem, po celé délce trasy doplnění stromořadí (doprovodné zeleně), apod.

Z obecních investic se jeví (kromě nezbytného vybavení stávajícího území sídel technickou infrastrukturou), potřebné provést opravy nebo úpravy stávajících veřejných prostranství a dopravních staveb, které významnou měrou přispějí k zlepšení technického a estetického stavu sídel. Významnější nárůst obyvatel se sice v krátkém období nepředpokládá, pokud by k nárůstu do navrhovaného stavu postupně sídla směřovala, bude nutno věnovat obecní investice též do mateřského školství.

Z hlediska soukromých investic je možno očekávat zájem o výstavbu rodinných domů, nebo menších staveb ke komerčnímu využití, povolených regulativy ve smíšených územích, časově i množstevně svázaný s ekonomickou situací státu a vývojem populace (demografickým vývojem). Ochranu hodnot přírody a krajiny je třeba zajistit jednak tím, že nebude připuštěna zástavba mimo tvarově ucelené obvody stávajících sídel, a jednak tím, že bude moderním

způsobem řešeno chybějící vybavení technickou infrastrukturou, zejména splaškové i dešťové odkanalizování, likvidace tuhých odpadů i bioodpadů, a vytápění tak, aby území přírody a krajiny nebylo poškozováno.

E.4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

V hranicích řešeného území je stanoveno toto základní členění území:

- plochy zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelné plochy,
- ostatní plochy s omezenou možností zástavby (tzv. nezastavitelné – plochy vodní, zemědělské, lesní, přírodní apod.).

E.4.2. URBANIZMUS ZÁKLADNÍHO FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní nadřazenou koncepci řešeného prostoru je možno shrnout tak, že jsou Územním plánem Krřany navržena tři prostorově ucelená krajinná prostranství pohledově otevřené volné morfologicky členité zajímavé malebné krajiny, obklopená a navzájem oddělená masívy lesní zeleně, se sídly uvnitř těchto prostorů – první prostor Závisti a Třebsína, druhý prostor Krřan, a třetí prostor Teletín - Chlístov. Osami těchto prostorů probíhají komunikace, které sídly procházejí a navzájem je propojují. Středový prostorový celek obsahuje křižovatku komunikací v pomyslném těžišti celého řešeného území, a u této křižovatky do výhledu uvažovaný blok místní občanské vybavenosti sloužící pro Krřany i celé spádové území obce.

Jak bylo již v textu výše uvedeno, stávající i výhledová zástavba řešeného území je koncipována nikoliv s přísnou segregací jednotlivých funkcí, nýbrž s jistou volností prolínání bytových a nebytových funkcí, a to ať vertikálně (situování jednotlivých funkcí v objektu po podlažích, například provozovna – bydlení), tak horizontálně (situování jednotlivých funkcí vedle sebe ve stavbě, v sousedních stavbách či na sousedních pozemcích), za předpokladu, že se tyto funkce navzájem negativně neovlivňují. I přes tuto volnost danou definováním jednotlivých polyfunkčních ploch se zakládá, respektive upřesňuje jasné základní funkční uspořádání řešeného území do zón a osnova umírněného budoucího urbanistického rozvoje.

Koncepce rozvoje celého řešeného území z hlediska funkčního uspořádání spočívá zejména na zachování přírodního potenciálu, přírodního charakteru území, kvality krajiny a drobného zemědělství, na zvýšení počtu obyvatel výstavbou uvnitř a v několika případech i vně zastavěných ploch, a na vytvoření nových pracovních příležitostí zejména v drobné, bydlení nerušící výrobní činnosti, a v oblužné sféře. Pro obyvatelnost obce a komfort bydlení je nutno zajistit takové podmínky, aby se omezilo dojíždění z místa za prací a za základním vybavením a službami. Pro rozvoj ekonomické základny jsou k dispozici stávající, dnes opuštěné nebo extenzivně využívané areály a stavby (Krřany, Teletín). Funkce bydlení je připuštěna o kapacitách a rozmístění, aby osídlení bylo v souladu s ochranou přírody a krajiny a požadovanými vlastnostmi přírodního parku (oblasti klidu).

Podmínky prostorového uspořádání předepisují zachování drobného měřítka staveb venkovského osídlení a zakazují výstavbu staveb plošně i výškově vybočujících či stávající měřítko porušujících, a staveb v dominantních polohách.

Hlavní význam řešeného území je spatřován v mimořádně hodnotném přírodním prostředí při soutoku dvou z nejvýznamnějších českých vodotečí, které bylo pro své jedinečné kvality krajiny vyhlášeno jako oblast klidu – dnes Přírodní park „Střed Čech“. Toto území bylo již od první republiky využíváno pro letní rekreaci převážně Pražanů, vzdálenost cca 30 – 35 km od Prahy umožňuje krátkodobou víkendovou rekreaci, dnes dokonce rekreaci dlouhodobější – letní pobyty s dojížděním za prací osobním automobilem do hlavního města. V malém úseku Štěchovické přehrady pod Smetanovou vyhlídkou se nacházejí bývalé Svatojánské proudy, kde po obou březích Vltavy vznikaly první trampské osady. Následná expanze rekreačních nároků umožnila vzniknout celé řadě rekreačních lokalit až na hranici únosnosti území. Všechna sídla v území, která plní hlavní obytnou funkci, jsou zároveň východisky do turisticky atraktivních oblastí kolem Štěchovické přehrady nebo Posázaví. Turistická atraktivita, zejména pro pěší turistiku krásnou přírodou, s několika vyhlídkami do meandrujícího Vltavského kaňonu, ale i na Sázavu, je hlavní devízou řešeného území, i když na mnoha místech byla znehodnocena panenská příroda živelnou chatovou zástavbou, případně i jinými vlivy. Křižovatkou turistických cest je Třebsín.

Území, zejména v katastru Třebsína a Krřany, slouží k individuálnímu rekreačnímu pobytu, v letní sezóně je tato funkce v území možná dokonce převažující. V řešeném území se vyskytuje téměř 700 rekreačních objektů, což představuje zatížení cca 2,2 lůžka na hektar. Vzhledem k tomu, že se jedná o územně rozsáhlé a rozptýlené lokality, které není reálné a ani možné napojit na technickou infrastrukturu, je území touto funkcí značně poznamenáváno a přetíženo. Četné rekreační lokality i osamocené stavby poznamenaly charakter a vzhled území i krajiny, zejména na

území katastru Třebsína, i když je řada lokalit z pohledu hlavních průjezdných komunikací částečně či zcela skryta v dřevinných porostech. Největší osady dosahují až 80 chat (Proudy), 60 chat (Dolní Rakousy), 40 chat (V Srdečném, V zahrádkách), časté jsou lokality o velikost 15 až 25 chat, charakteristické jsou rozptýlené trampské osady v lese, s počátky vzniku již od 30. let minulého století. Území pro situování nových lokalit a objektů pro rodinnou rekreaci se proto v území Územním plánem obce Krřany z roku 2002 nenavrhovaly, a nenavrhují se ani v novém Územním plánu Krřany.

Závist je možno charakterizovat dnes jako roztroušenou rekreační i obytnou zástavbu v krajině, stále více zaplňující původně volný odlesněný prostor mezi Chlumem na severu (447 m n. m.), Drábovým kopcem na jihu (421 m n. m.) a původní drobnou ulicovou zástavbu podél státní komunikace, bez historického jádra zástavby. Zde lze již jen usměrnit proces poměrně nešťastné či nelogické urbanizace a doplnění této poměrně chaotické zástavby tak, aby kolem komunikace II/106 vzniklo nové sídlo obsahující uprostřed při křižovatce novodobé jádro se stanicí autobusu a drobnou vybaveností bez možnosti situování bydlení. Nový Územní plán Krřany velmi roztroušenou a neuspořádanou stávající zástavbu prozatím do jednoho území nového sídla Závist v návrhovém období tohoto nového územního plánu zcela nespojuje, byť předchozí koncepce, zejména ve změnách Územního plánu obce Krřany z roku 2002, připustila rozsáhlé zaplnění prostoru a de facto postupný podrobněji neusměřňovaný vznik takového nového sídla, bohužel i bez doprovodného vzniku vybavenosti a komunikačního systému.

Třebsín je historicky vzniklým sídlem s převažující zástavbou obytnou (původně se zemědělskou částí), případně se zástavbou rekreační. Tento charakter se v novém Územním plánu Krřany potvrzuje obdobně, jak tomu bylo v Územním plánu obce Krřany z roku 2002, bez větších rozvojových ploch.

Krřany jsou rovněž historicky vzniklým sídlem, v řešeném území zatím největším prostorově uceleným, s funkcí obytnou, zemědělskou a rekreační, jehož význam v řešeném území a charakter se potvrzuje s tím, že se zde předpokládá vznik drobného místního centra vybavenosti pro Krřany i ostatní okolní sídla a stávající rekreační lokality, napojeného na komunikaci II/106 a její přeložku při příjezdu od křižovatky s D3. Ze všech jmenovaných tří existujících sídel (Třebsín, Krřany, Teletín) se zde jako v jediném sídle navrhuje poněkud větší, byť zcela úměrný rozvoj v zastavěných i zastavitelných plochách, vycházející z dřívějších záměrů, při sledování urbanisticky uceleného tvaru sídla.

Obec Teletín včetně prostorově odloučené části zvané Chlístov, je pro mimořádné neporušené kvality přírody, zejména západně od sídla, a z dalších územně technických důvodů, ponecháván bez možnosti rozvoje jako obytné, případně rekreační a zemědělské drobné, historicky vzniklé sídlo.

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistické řešení návrhu Územního plánu Krřany spočívá, tak jako u předchozího Územního plánu obce Krřany z roku 2002, v posílení obytné funkce sídel zástavbou uvnitř stávajících zastavěných území a situováním rozvojových ploch pro bydlení v pokud možno vhodné poloze tak, aby mohl být zajištěn jejich vyhovující obytný standard, tj. aby vybudování inženýrských sítí bylo pokud možno bezproblémové, technicky realizovatelné a ekonomicky únosné.

Návrh Územního plánu Krřany předepisuje u sídel řešeného území kompaktnější formy venkovské zástavby, navazující na charakter a urbanistickou konfiguraci původní historické zástavby, založené vesměs primárně většinou v členitém, proti povětrí chráněném terénu u prameniště, a navrhuje pokud možno její kompaktní, ucelené tvary kolem takového historického jádra, pokud možno ponechaného v těžišti sídla (u Krřan ve vhodné rovinné poloze u příjezdu do sídla).

Situování nové obytné zástavby v pásu podél hlavní průjezdní komunikace II/106, u které se zvýší dopravní intenzity v případě vybudování dálnice D3, není navrženo a připuštěno s ohledem na předpokládané intenzity hluku z dopravy.

Krajina v řešeném území, zejména na katastrálním území Třebsína, je přetížena rekreační individuální zástavbou, která se okrajově prolíná se zástavbou obytnou. Nová území pro vznik staveb pro rodinnou rekreaci se proto nenavrhují. Původní záměr, deklarovaný v Územním plánu obce Krřany z roku 2002, na Závisti rozptýlenou zástavbu stabilizovat s minimálním rozvojem a neumožnit její dotvoření v urbanisticky ucelenou obytnou lokalitu (mj. proto, že by byla bezprostředně rozložena podél frekventované komunikace II/106, která i do výhledu bude znehodnocovat obytné prostředí hlukem), změnily zcela zásadně následné změny tohoto územního plánu, dle kterých došlo k dalšímu zahušťování území Závisti a Norbertinky, nejen v územním plánování, ale i ve skutečnosti - již realizovanou výstavbou rodinných domů způsobujících další urbanistický chaos a roztroušení zástavby včetně snížení estetického vjemu. Obytná zástavba v této části řešeného území byla v novém Územním plánu Krřan vyloučením některých nových zastavitelných

ploch nebo ploch územních rezerv sice v návrhovém období po společném jednání omezena, ale s předpokladem, že ve výsledku bude prostor Závisti v budoucnu patrně tak jako tak vyplněn, a Závist bude možno definovat jako samostatné sídlo, kterým bude komunikace II/106 procházet s dopravními omezeními; byly stanoveny podmínky, aby podél komunikace II/106 stávající obytné objekty mohly být změněny na neobytné, a nové objekty pro bydlení nemohly být situovány.

Rozvoj pracovních příležitostí je umožněn jednak v rámci smíšených obytných území, jednak v plochách občanského vybavení a v plochách zemědělské výroby a skladování. Územní plán Krňany umožňuje zachování živočišné a rostlinné výroby v řešeném území ve stávajících areálech či v jejich částech, aby bylo zajištěno obhospodařování okolní krajiny – polností a luk.

V Třebšíně a Teletíně zůstávají zachovány návesní prostory v těžišti zástavby jako součást historických a společenských center. V Krňanech je dnes hlavním společenským prostorem území podél klesající komunikace III. třídy na Vysoký Újezd, kde jsou v současnosti soustředěna veškerá skromná zařízení občanské vybavenosti vyjma školy. Pro obec Krňany bude jednou z nejvýznamnějších událostí zkldnění prostoru křižovatky nad hospodou a části komunikace II/106, která přestane být zatížená intenzitami průjezdné dopravy na této komunikaci, po realizaci její přeložky. I přes to se navrhuje komunikace III. třídy doplnit chodníky, prostory obcí vybavit pěšími přímými zkratkami, a podél komunikace II. třídy uvažovat do budoucna společnou cyklostezku s cestou pro pěší, alespoň mezi sídly Závist a Krňany. Centrum včetně veřejného prostranství by se do budoucna mělo přesunout do prostoru proti stávajícím bytovým objektům na úkor části extenzivně využívaného zemědělského areálu.

Rekreační využívání území se zachovává ve stávajícím stavu, nové stavby se připouštějí pouze v prolukách stávajících lokalit užívaných pro rekreační bydlení, nebo na pozemku či jeho části, která prokazatelně k tomu účelu byla využita, například dle KN, nebo jsou zde zbytky takových staveb, v přímém kontaktu s existující lokalitou užívanou pro rekreační bydlení. Nové lokality k výstavbě objektů pro rodinnou rekreaci se nenavrhují.

Nové plochy pro bydlení vycházejí převážně z těch uvažovaných a nenaplněných záměrů, které byly již dříve obsaženy v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 či v jeho změnách, a které byly vyhodnoceny jako vhodné, nebo přípustné, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Je zřejmé, že nabídka těchto ploch (tak jak tomu bylo i u předchozího Územního plánu obce Krňany z roku 2002) i po jejich redukci tak jako tak převyšuje potřeby odpovídající dosavadnímu vývoji sídla, a že nový Územní plán Krňany prověřuje a připravuje (a současně ochraňuje) řešené území i pro případný nárůst zájmu očekávaný s budoucím otevřením dálnice D3.

E.4.3. LIMITY ROZVOJE PRO OPTIMÁLNÍ PODMÍNKY UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Optimální rozvoj řešeného území je ovlivněn zejména mírou zatížení prostředí lidskou činností a možností respektive schopností člověka i přírody eliminovat negativa z této činnosti. Vyrovnaný stav je dán množstvím populace v řešeném území, způsobem, jak tato populace s řešeným územím nakládá, a jaké vhodné technické prostředky používá k likvidaci negativních dopadů ze své zdejší existence a činnosti a z dopadů externích, jako dopravní průjezdy a návštěvnost. Limity území jsou dány zákonem (zákony), limity byly stanoveny Územním plánem obce Krňany z roku 2002, a budou stanoveny (upraveny) rovněž tímto novým Územním plánem Krňany po jeho schválení. Základními limity obsaženými v Územním plánu Krňany jsou zejména tyto limity:

Limity stanovené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Limitem, regulujícím radiální zástavbu podél komunikací, je potřeba dosažení a zachování uceleného tvaru sídel, a dosažení úsporného hospodaření s pozemky v zastavěném území (zvýšení hustoty obyvatel na měrnou jednotku zastavěného území).

Limitní počet obyvatel (cca 600, maximálně do 800) lze vztáhnout v návrhovém období tohoto územního plánu či do doby vzniku dalšího nového územního plánu k naplnění ploch současně zastavěného území, které jsou nevyužity a mají rezervy, a k naplnění zastavitelných ploch, které byly většinou již stanoveny v předchozím Územním plánu Krňan z roku 2002 či případně v jeho změnách, za předpokladu současného budování technické infrastruktury, zejména zásobování pitnou vodou, odkanalizování a zásobování elektrickou energií.

Limity vyvolává existence památkově chráněných objektů a souborů.

Limity jsou určeny pro plochy staveb a stavby rodinné rekreace a rodinné rekreace na lesních pozemcích.

Limity jsou dány ochrannými pásmy komunikací a technické infrastruktury.

Limity jsou stanoveny pro ochranu přírody a krajiny. Nelze snižovat rozsah lesů, limitem je rovněž stanovený rozsah ÚSES - nutno je respektovat regulativy a omezení stanovené pro ÚSES a další chráněné plochy přírody (Teletínský

lom, OP Kobylí draha). Nutno je nezasahovat do kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany) nebo půdy, do které byly vloženy investice formou meliorací. (Výjimku tvoří jeden jediný případ – u plochy, u níž byl se zábořem již dříve vysloven souhlas, a je významná pro zajištění zájmů obce na její potřebný rozvoj (Krřany severozápad).

Dalším limitem, regulujícím územní rozvoj, je izolinie nadměrného hluku, stanovená Územním plánem Krřany. Omezuje zástavbu kolem komunikace II/106.

Limitem je rovněž ochrana ložisek nerostných surovin v Teletíně.

E.4.4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(§ 53 odst. 5., písmeno f) stavebního zákona)

Návrh Územního plánu Krřany se zabývá účelným využitím zastavěného území a pro zajištění rozvoje obcí (sídel) stanovuje vzhledem k požadavkům urbanistické ekonomie a šetrnosti vůči krajině a záboru ZPF doplnění a přestavbu stávajícího zastavěného území. Pro vhodné doplnění a ucelení půdorysného tvaru sídel připouští v souladu se Zadáním Územního plánu Krřany i nové zastavitelné plochy. To vše pro zajištění mírného rozvoje oblasti, kde je s ohledem na kvalitu přírody a krajiny a fenomén rekreačních osad a statut přírodního parku (oblast klidu) stanoveno považovat území za nerozvojové. Zastavitelné plochy Územní plán Krřany připouští i v některých případech, kdy byla zahájena výstavba lokality dle právoplatných rozhodnutí stavebního úřadu vydaných v souladu s Územním plánem obce Krřany ve znění změn, byť není hodnocena jako pro zástavbu z řady důvodů vhodná.

V současnosti je zastavěné území dle provedených místních průzkumů využito v některých částech málo intenzivně, zejména ve využití a obsazení stávajících obytných i hospodářských objektů v historických jádrech obcí, případně nevyužito hospodárně v místech proluk nebo rozsáhlejších zahrad. Zastavěná území mají v některých svých částech co do obsazení a využití stávajících pozemků i budov potenciál a rezervy. Je často obtížné stanovit z tohoto pohledu v zastavěném území hranice území přestavby, a nástroji územního plánování zajistit lepší a intenzivnější využití stávající zástavby.

Co se týká funkčního využití zastavěného území, je navrženo co nejúčelněji s ohledem na potřeby území, umožňuje poměrnou volnost povolením smíšené obytné venkovské zástavby a funkcí, umožňujících kombinaci bydlení, občanské vybavenosti, drobné výroby, zemědělské výroby, zemědělského samozásobení – tj. různých druhů drobnějšího podnikání přípustného v kombinaci s venkovským bydlením.

K přestavbě vymezuje návrh Územního plánu Krřany z řady lokalit zejména část zastavěného území na Závisti, kde jsou dnes smíšené rodinné domy s objekty rodinné rekreace v zahradách na oplocených parcelách. Tyto pozemky určuje k trvalé zástavbě pro venkovské bydlení. K přestavbě, respektive doplnění výstavby pro smíšené využití – bydlení, a současně či výlučně případně též občanskou vybavenost a služby, je navržena relativně větší volná plocha po odstraněném statku v jádru Třebšína. Ve velmi neutěšeném stavu je plocha zemědělské výroby v Krřanech, kterou je třeba do výhledu podrobit přestavbě z hlediska stavebního stavu a využití objektů, tj. i k částečné změně funkčního využití prostoru. Plocha je vhodná k umístění občanského vybavení a služeb i situování dalších objektů zajišťujících nárůst pracovních příležitostí pro celé řešené území. Vzhledem k tomu, že prioritou v řešeném území je jeho dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou, je přestavba tohoto území zemědělského areálu vedena v územní rezervě. V Teletíně je navrženo přestavět stávající objekt č. p. 5 užívaný dříve jako hospoda a ubytovna, a doplnit zástavbu v některých částech zastavěného území. Naopak zastavěné území Chlístova návrh Územního plánu Krřany k dalšímu zahušťování a nové zástavbě nepřipouští, a byť je území vedeno jako zastavěné, potvrzují se zde převažující plochy zeleně.

Pokud se jedná o zastavitelné plochy, návrh Územního plánu Krřany v některých případech vychází z Územního plánu obce Krřany z roku 2002, jehož základní koncepce byla v obecné rovině poměrně akceptovatelná s ohledem na urbanistické zásady rozvoje venkovských sídel a krajiny a zatížení urbanizací, byť již i v tomto územním plánu byl rozsah některých zastavitelných ploch a jejich umístění značně problematické, a dnes již hodnoceno jako nevhodné nebo nepřipustné. Akceptovatelnost však již není možno převážně konstatovat o změnách č. 1 a 2 územního plánu, z nichž některé jsou v současnosti přímo v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, se základními urbanistickými principy tvorby venkovského prostředí a krajiny i se schváleným Zadáním Územního plánu Krřany. Nový Územní plán Krřany byl veden snahou pokud možno odstranit tyto závady, a rozsah urbanizace nekonceptně povolených změn snížil, zejména na základě výsledků společného jednání - stanovisek Krajského úřadu. Za dobu existence Územního plánu obce Krřany a jeho změn bylo realizováno z velkého množství staveb rodinných domů v zastavitelných plochách pouze poměrně málo staveb, a to navíc většinou právě v urbanisticky nejméně vhodných

místech. V některých případech, kdy už stavby dle změn územního plánu byly realizovány, je v návrhu Územního plánu Krřany hledáno řešení, jak snížit dopad těchto realizovaných staveb na rozumný a komplexní rozvoj sídel a kvalitu krajiny, případně estetiku sídla. Výsledkem prověření dopadu všech ploch navržených k zástavbě Územním plánem obce Krřany z roku 2002, jeho změn i nových žádostí obyvatel o stanovení dalších zastavitelných ploch, na velikost a tvar sídel, veřejné vybavení, životní prostředí a krajinu, je právě návrh Územního plánu Krřany po veřejném projednání. Nad rozsah zastavitelných ploch stanovených Územním plánem Krřany z roku 2002 a jeho změnami je zastavitelných ploch navrženo méně, a to většinou jako korekce tvaru a celistvosti půdorysu sídel.

Účelné využití zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch vychází ze znalosti demografických údajů o území a z předpokládaného možného dlouhodobého vývoje. Za zřejmě přípustný a rozumný počet obyvatel lze počítat výhledový stav do cca max. 800 obyvatel, kterého bylo dosaženo kolem počátku 20. století; nejvíce obyvatel – kolem 1000 trvale bydlících, zde byl zřejmě dosažen před druhou světovou válkou, přičemž nejvýraznější výkyv byl zaznamenán po vystěhování českých obyvatel a zničení sídel, ke kterému došlo v druhé světové válce; tehdy se počet obyvatel a objektů snížil pouze na jednotky či nejvýše několik desítek. Navrhovaný vývoj v zastavěném území a nových zastavitelných plochách pro bydlení uvažuje s budoucím možným výhledovým nárůstem do optimálního počtu 800 obyvatel v součtu trvale bydlících obyvatel a obyvatel přechodně, avšak dlouhodoběji bydlících v objektech individuální rodinné rekreace (nikoliv s režimem převážně letní víkendové návštěvnosti). Vyšší počet obyvatel je třeba odborně posuzovat jako nežádoucí pro zachování hodnot životního prostředí, kvality a atraktivity krajiny a klidové oblasti přírodního parku. Tento počet obyvatel nebude zřejmě dosažen v návrhovém období, je třeba s ním ale ve výhledu kalkulovat pro potřeby návrhových kapacit veřejné infrastruktury.

Dle výpočtů orientačně provedených zhotovitelem Územního plánu Krřany byl Územním plánem obce Krřany z roku 2002 a jeho schválenými změnami připuštěn v řešeném území vznik cca 174 nových rodinných domů v tzv. rozvojových funkčních plochách, přičemž rozdělení funkčních ploch a území na stabilizované a rozvojové v územním plánu z roku 2002 ve znění změn neodpovídá členění území na zastavěné a zastavitelné v novém územním plánu; lze však konstatovat, že se zastavitelné plochy nového Územního plánu Krřany v rozhodných lokalitách více méně kryjí s rozvojovými plochami Územního plánu z roku 2002 ve znění změn, pokud byly v průběhu zpracovávání návrhu nového Územního plánu Krřany vyhodnoceny jako vhodné, přípustné nebo přípustné s výhradami.

Územní plán obce Krřany ve znění změn tedy předpokládal výstavbu, která by umožnila nárůst na cca 1000 obyvatel. Předpoklad tohoto rozvoje se nenaplní, v období 2002 až 2017 vzrostl počet obyvatel o cca 90, rodinných domů tedy cca o 20.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění I. aktualizace ukládá, že má být zastavěné území využíváno hospodárně a nezastavěné území chráněno s cílem účelného využívání ploch, a dále že potřeba zastavitelných ploch nových lokalit musí odpovídat reálnému rozvoji, musí být řádně zdůvodněna, a musí být navržena s ohledem na vhodnost urbanistického vývoje sídel, s ohledem na kapacitně a sortimentně dostatečnou občanskou vybavenost obcí a její krátkou dostupnost, na dostatečnost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na ochranu krajiny, zemědělské a lesní půdy. Z těchto důvodů musel být rozvoj území v novém Územním plánu Krřany oproti předchozím záměrům přehodnocen.

V zastavěném území byla novým Územním plánem Krřany shledána možnost dostavby cca 16 - 23 objektů pro bydlení (rodinných domů) v lokalitách označených v hlavním výkresu písmenem P (což značí plochu přestavby) a číslem, případně i možnost zahuštění zástavby u některých pozemků po jejich rozdělení, například takových, které mají větší zahrady; tato možnost se, byť požadovaná nadřazenou územně plánovací dokumentací, jeví často jako teoretická, neboť se jedná převážně o zahrady a prostory, které již mohly být v minulých obdobích zastavěny, a nestalo se tak. Hospodárné využití zastavěného území je však Územním plánem Krřany umožněno a zajištěno.

Nový Územní plán Krřany dále obsahuje návrh 12 lokalit pro cca 46 až 59 rodinných domů situovaných v zastavitelných plochách. Jedná se především o nevyužitá jednotlivé pozemky nebo lokality již obsažené v Územním plánu obce Krřany z roku 2002, avšak odůvodnitelné urbanistickou vhodností rozvoje stávajících sídel nebo vhodností korekce urbanistického půdorysu těchto sídel. V některých případech se jedná o lokality zohledňující právní stav, kde zástavba byla již v souladu s Územním plánem obce Krřany 2002 (případně ve znění změn) zahájena, a pokud by ji změna v území vyloučila, mohla by znamenat vyžadování významných náhrad od vlastníků a oprávněných osob na obci Krřany.

V Územním plánu Krřany jsou obsaženy, číselně označeny a níže odůvodněny následně uvedené lokality, kde je možno předpokládat či navrhovat přestavbu (dostavbu, respektive z hlediska urbanistické ekonomie a šetření nových záborů zemědělské půdy efektivnější využití), dále lokality, kde lze připustit a odůvodnit vhodnost nebo potřebnost situovat nové zastavitelné plochy, a konečně plochy územních rezerv, s předpokládaným naplněním po

vyčerpání předchozích ploch nebo v případě jiné potřeby. Jedná se o tyto plochy (lokality), vyznačené v hlavním výkresu Územního plánu Krřany:

k. ú.	označení lokality	název a účel lokality, odůvodnění návrhu plochy (lokality), výměra m ² .
Třebsín:		
	P1	Závist severovýchod – v existující zástavbě obsahující rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci na parcelách zahrad jsou připuštěny změny dokončených staveb (přestavba) - staveb pro rodinnou rekreaci na izolované rodinné domy, i případná výstavba nových izolovaných rodinných domů. Jedná se o území, kde na cca 16 pozemcích je cca 10 staveb pro rodinnou rekreaci dnes již převážně celoročně obydlených, a bez územní celistvosti a vzájemné návaznosti již rozptýleny pozemky s cca 10 zřejmě kolaudovanými izolovanými rodinnými domy. Zástavba izolovanými rodinnými domy v částech této lokality byla již povolena změnou č. 1/8b, 1/9d, 1/9e Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a tato změna byla vyhodnocena návrhem nového Územního plánu Krřany jako přípustná. Předpoklad: cca 15 až 18 rodinných domů realizovaných změnami dokončených staveb pro rodinnou rekreaci nebo výstavbou nových RD (nových RD cca 8 až 9). Výměra plochy P1: 35 327 m ² .
	P2	Závist centrum – plocha umožňuje výstavbu v centrální části Závisti na pozemku zahrady existující stavby pro rodinnou rekreaci č. parc. 302/7, zejména pro chybějící občanskou vybavenost tohoto území. Zastavění prostoru bylo připuštěno změnou č. 1/10c Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a bylo vyhodnoceno při návrhu nového Územního plánu Krřany jako přípustné. Situování rodinného domu při komunikaci je vyloučeno. Výměra plochy P2: 1 517 m ² .
	Z1	Závist centrum; možnost výstavby v centrální části Závisti zejména pro chybějící občanské vybavení, a pro doplnění (propojení a prostorové ucelení) stávající roztroušené zástavby jižně od II/106. Jedná se o pozemky č. parc. 307/12, 307/13 a 307/14, k. ú. Třebsín (v roce 2019 sloučené pod číslo parcelní 307/12) určené pro smíšenou obytnou zástavbu (případně cca 3 RD), o pozemky č. parc. 297/4 část a 302/3 část určené pro veřejně prospěšnou stavbu (předpoklad stavba mateřské školy) a o pozemek 297/2 pro 1 až 2 izolované RD. Zastavění prostoru bylo připuštěno změnou č. 1/10c Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a bylo vyhodnoceno při návrhu nového Územního plánu Krřany jako přípustné. Celkem cca 4 RD. Výměra plochy Z1: 11 337 m ² .
	Z2	Závist centrum; možnost výstavby v centrální části Závisti, zejména objektů chybějící občanské vybavenosti, a propojení stávající roztroušené zástavby severně od II/106. Lokalita obsahuje doplnění chybějící komunikace ke stávající kolaudované stavbě na č. parc. stavební 603, umožňující rovněž přístup k pozemku č. parc. 231/1 a jeho zástavbu maximálně čtyřmi izolovanými rodinnými domy. Zastavění prostoru bylo připuštěno změnou č. 1/9a Územního plánu obce Krřany z roku 2002, a bylo vyhodnoceno při návrhu nového Územního plánu Krřany jako přípustné, neboť podporuje společně s lokalitou Z1 převážně vznik centrální části okolní zástavby Závisti a pohledové scelení roztroušené zástavby. Podmiňující investicí je přeložka VN do kabelového provedení. Výměra plochy Z2: 12 644 m ² .
	R1	Rezerva pro ucelení roztržštěné neuspořádané zástavby území RD Závist sever včetně pokračování veřejné místní obslužné komunikace, nezbytné pro dopravní obslužnost celého území Závist sever. Jedná se o zbytkové území mezi rozptýlenou zástavbou, která byla z hlediska základních urbanistických principů nekonceptně a rozptýleně v území povolena předchozími změnami Územního plánu obce Krřany, zejména změnami 1/9a a 1/9c, a částečně realizována. Předpoklad vzniku cca do 10 RD. Výměra plochy R1: 20 527 m ² .

	Z3		Pozemky pro 2 izolované RD; zástavba lokality byla připuštěna Územním plánem obce Krňany z roku 2002, a byla provedena realizace TI (zásobování elektrickou energií). Jižní hranice zastavitelného území byla vymezena Územním plánem Krňany dle jižní hranice sousedního pozemku RD. Zástavba byla připuštěna, byť z hlediska urbanistické koncepce rozvoje není vhodná, v ploše se připouští situování 2 RD s doporučeným situováním severních průčelí v linii s hlavním průčelím existujícího domu východně od lokality. Výměra plochy Z3: 2 193 m ² .
	P3		Umožnění zástavby 1 izolovaným RD na zahradě č. parc. 312/5 stavby pro rodinnou rekreaci na č. parc. stavební 83; jedná se o parcelu obklopenou existujícími rodinnými domy. Zástavba rodinným domem (případně přestavba stávajícího objektu na rodinný dům) byla připuštěna Územním plánem obce Krňany z roku 2002 a byla vyhodnocena při návrhu nového Územního plánu Krňany jako logická. Výměra plochy P3: 1 714 m ² .
	P4		Dostavba v místě bývalé zástavby v centrální poloze sídla (v těžišti sídla), na č. parc. 13, 25/2, 27, umožňující smíšenou zástavbu - obytnou funkci doplněnou případně vhodnou lokální základní vybaveností a službami. Výměra plochy P4: 2 992 m ² .
	Z4		Umožnění výstavby lokality 5 až max. 7 izolovaných rodinných domů na místě povolené a provedené parcelace pro výstavbu RD, dle Územního plánu obce Krňany z roku 2002 a této lokality rozšířené jeho změnou č. 1/5b; propojení prostorově odloučených částí existující zástavby sídla je možné, též oboustranné obestavění vymezené místní obslužné komunikace. Rozsah plochy území změny Územního plánu obce Krňany č. 1/5b byl redukován. Výměra plochy Z4: 11 705 m ² .
	Z5		Umožnění využití části pozemku č. parc. 16/1 u existujícího prostranství s místní komunikací pro výstavbu objektu (případně jednoho izolovaného RD) je hodnoceno jako možné pro ucelení tvaru sídla Třebsín, je v hranicích změny Územního plánu obce Krňany č. 1/6b, a bylo vyhodnoceno při návrhu tohoto nového Územního plánu Krňany jako přípustné. Výměra plochy Z5: 1 952 m ² .
Krňany:			
	P5		Zastavěné přestavbové území v současnosti extenzivně užívané stavebně i technicky nevyhovujícími objekty v minulosti vzniklého areálu zemědělské převážně živočišné výroby je navrženo pro vznik kvalitní nové zástavby převážně zemědělské výroby a služeb (vznik pracovních příležitostí potřebných pro obec Krňany i pro celé řešené území). Výměra plochy P5: 12326 m ² .
		R2	Územní rezerva pro budoucí žádoucí vznik lokálního centra správního území Krňany (občanské vybavení a veřejné prostranství včetně komunikací a parkoviště pro osobní vozidla). Předpoklad výhledového umístění (přemístění) 3, obecního úřadu a dalších veřejných služeb, případně i školského zařízení. Lokální centrum oblasti je odůvodněno výhodnou urbanistickou polohou v území pro daný účel v návaznosti na navrženou přeložku II/106 i předpokládaný navržený rozvoj obytné funkce sídla Krňany (jediné významnější sídlo řešeného území s většími zastavitelnými plochami, s možností rozvoje). Zástavba rodinnými nebo bytovými domy zde není navržena. Výměra plochy R2: 16 670 m ²
	P6		Přestavba a dostavba v zastavěném území pro občanské vybavení na pozemku Obce Krňany. Výměra plochy P6: 1251 m ² .
	Z6		Doplnění (ucelení) tvaru sídla, a potvrzení zastavitelných ploch již dříve povolených Územním plánem obce Krňany z roku 2002 a jeho změnou č. 1/1, s kapacitou cca 16 až max. 21 izolovaných RD, a vymezení místní obslužné komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům již dříve vymezeného a povoleného zastavitelného území, pro

			výstavbu rodinných domů. Návrh řešení významné rozvojové lokality Krňany severozápad je ve veřejném zájmu obce, s cílem zajistit rozvoj Krňan v urbanisticky vhodné poloze, uspokojit zájem mladší populace o novou výstavbu rodinných domů, a napravit chybu obsaženou v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 ve znění pozdějších změn, dle kterého obec nebyla schopna zajistit přístup k pozemkům již dříve určeným k zástavbě rodinnými domy. Situování místní obslužné komunikace bylo s vlastníky za účasti zastupitelstva obce předjednáno. Zábor části území lokality, kde se vyskytují bonity I. a II. třídy ochrany, byl již projednán a připuštěn předchozím Územním plánem obce Krňany a jeho změnou č. 1, a projednán i v průběhu pořizování nového Územního plánu Krňany. Výměra plochy Z6: 29 862 m².
	Z7		Umožnění výstavby 1 nebo 2 izolovaných RD na pozemku č. parc. 82/8 pro ucelení tvaru sídla. Možnost zástavby byla připuštěna Územním plánem obce Krňany z roku 2002. Zastavění bylo vyhodnoceno při návrhu nového Územního plánu Krňany jako přípustné. Výměra plochy Z7: 2 251 m².
	Z8		Vhodné doplnění a ucelení tvaru sídla zástavbou pozemku č. parc. 343/1. Výstavba cca 7 izolovaných RD na jižním slunném svahu byla obsažena už v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 a byla vyhodnocena při tvorbě návrhu nového Územního plánu Krňany jako vhodná, respektive možná. Výměra plochy Z8: 10 881 m².
	Z9		Umožnění výstavby 1 RD na č. parc. 92/2 pro ucelení tvaru obce. Možnost zástavby byla připuštěna již Územním plánem obce Krňany z roku 2002. Zastavění bylo vyhodnoceno při návrhu nového Územního plánu Krňany jako přípustné. Výměra plochy Z9: 2 759 m².
	Z10		Umožnění výstavby maximálně 3 rodinných domů pro ucelení tvaru obce. Plocha je převzata z Územního plánu obce Krňany z roku 2002, a využití pro daný účel bylo vyhodnoceno při tvorbě nového Územního plánu Krňany jako možné. Výměra plochy Z10: 10 178 m².
	Z11		Jedná se o výstavbu lokality cca 5 izolovaných RD, odloučené od zastavěného území Krňan dle povolení vydaných stavebním úřadem; výstavba byla zahájena realizací TI (zásobování elektrickou energií včetně trafostanice). Lokalita, byť byla již obsažena v Územním plánu obce Krňany z roku 2002, byla z hlediska nevhodnosti zástavby (problematická přístupnost z veřejné komunikace, nedostatečná šíře veřejného prostranství s komunikací č. parc. 316/17 pro příjezd k pozemkům, blízkost místa pro vhodné a již dříve navržené umístění obecní ČOV, situování pod trasou a v ochranném pásmu stávajícího vzdušného vedení VVN 110, situování pozemků částečně v severním svahu pod komunikací, zástavba tvoří nevhodný radiální výběžek vůči sledované tvorbě uceleného urbanistického půdorysu sídla, respektive je osamocenou oddělenou lokalitou u sídla), vyhodnocena při tvorbě nového Územního plánu Krňany jako nevhodná a odporující základním principům plánování rozvoje sídel. S ohledem na to, že by ale na obci Krňany byla investory (vlastníky pozemků, ČEZ) s velkou pravděpodobností vyžadována náhrada nákladů dle § 102 stavebního zákona o velké výši, byla tato lokalita s rozestavěným prvním rodinným domem v Územním plánu Krňany ponechána a potvrzena. Výměra plochy Z11: 7 414 m².
Teletín:			
	P7		Dostavba zastavěného území, ucelení tvaru sídla. Zástavbu zde připouštěl již Územní plán obce Krňany z roku 2002 a byla při tvorbě nového Územního plánu Krňany vyhodnocena jako doplňující vhodně či přípustně tvar sídla (případná výstavba cca 4 RD je možná.) Výměra plochy P7: 5 136 m².
	Z12		Doplnění tvaru obce 1 izolovaným RD bylo připuštěno již v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 a je z hledisek sledovaných územním plánováním možné. Výměra plochy Z12: 2 174 m².

Celkový předpokládaný sumář rodinných domů:

			RD minimálně	RD maximálně	poznámka
P1			15	18	z toho cca 8 – 9 nových, ostatní změna stavby
P2			0	0	
	Z1		1	5	byty v ploše SV nevyčísleny
	Z2		4	4	
		R1	0	0	do návrhového období nezapočteno, poté cca 10
	Z3		2	2	
P3			1	1	
P4			0	0	byty v ploše SV nevyčísleny
	Z4		5	7	
	Z5		0	1	
P5			0	0	
		R2	0	0	
P6			0	0	byty v ploše OV nevyčísleny
	Z6		16	21	
	Z7		1	2	
	Z8		7	7	
	Z9		1	1	
	Z10		3	3	
	Z11		5	5	
P7			0	4	byty v ploše SV nevyčísleny
	Z12		1	1	
Σ			16	23	
	Σ		46	59	
		Σ			do návrhového období nekalkulováno
ΣΣ			62	82	

Výměry všech výše uvedených očíslovaných ploch: ploch přestavby P1 až P7 činí 60 263 m² (cca 6,0 ha). Výměra všech zastavitelných ploch Z1 až Z12 činí 105 350 m² (cca 10,5 ha). Plochy územních rezerv činí 37 197 m² (cca 3,7 ha).

V plochách přestavby P1 až P7 zastavěného území je možno situovat cca 16 až 23 rodinných domů (přičemž největší podíl 15 až 18 RD z tohoto počtu tvoří lokalita Závist severovýchod, kde se již mísí rodinné domy s domy pro rodinnou rekreaci). V zastavitelných plochách Z1 až Z12 lze situovat cca 46 až maximálně 59 rodinných domů, přičemž podíl z domů v zastavitelných plochách (plochy Z1, Z3, Z4, Z11 - cca do 20 RD) tvoří domy v lokalitách, kde již byla realizována parcelace a technická infrastruktura pro jejich výstavbu v souladu s funkčním využitím dle dosud platného Územního plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn. Celkově Územní plán Krřany připouští realizaci cca 62 až maximálně 82 rodinných domů. Počet bytů v rodinných domech ani bytů v územích smíšených obytných nebyl striktně kalkulován s ohledem na velkou nejistotu takového výpočtu. Územní rezerva Závist: max. 10 izolovaných rodinných domů.

V existujícím stabilizovaném zastavěném území sídel je možno ještě vyhledat a připustit, jak výše uvedeno, jeho doplnění o další objekty rodinných domů (zahuštěním na nevyužitých pozemcích) v počtu cca kolem 15 rodinných domů, avšak tato zástavba, byť z hlediska urbanismu žádoucí (účelné využití zastavěného území z hlediska urbanistické ekonomie a šetrné využití z hlediska ochrany zemědělské půdy), není zcela reálná s ohledem na to, že se jedná převážně o rozsáhlejší zahrady u stávající zástavby, jejichž vlastníci nemají potřebu pozemky dělit a nové rodinné domy NA NICH realizovat.

V území, jehož přírodní a krajinný charakter je vhodný pro trvalé bydlení a individuální rekreaci, nejsou navrhovány plochy výroby a služeb, které by mohly přinášet nové pracovní příležitosti, ale rovněž další dopravní zátěže nákladní autodopravy. Výjimkou je do budoucna uvažovaná rezervní plocha přestavby v Krřanech, kde Územní plán Krřany předpokládá umožnění výstavby pro zabezpečení vybavenosti, služeb a nových pracovních příležitostí na místě extenzivního využití chátrajícího zemědělského areálu. Územní plán Krřany připouští vznik pracovních příležitostí také v rámci smíšených ploch, ale přesto obyvatelé budou tak jako tak závislí na dojíždění za prací do větších okolních sídel a do Prahy. Jde o to dojíždění za prací snížit.

E.4.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Územní plán Krřany obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, a dále obsahuje 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, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 ve znění zákona č. 350/2012 Sb. náleží veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, například pozemní komunikace, významná pěší propojení a prvky cyklistické infrastruktury, prvky a zařízení železnice (v řešeném území se železnice nenachází), apod., dále veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (pro zásobování vodou, odkanalizování splaškových i dešťových vod, regulaci dešťových vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, apod.), veřejně prospěšné stavby a opatření pro ochranu před povodněmi a snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy vodních toků, revitalizace drobnějších vodních toků, plochy pro zvyšování retenční schopnosti území, nezastavitelné pásmo na břehu podél vodního toku), dále veřejně prospěšná opatření pro rozvoj přírodního dědictví (územní systém ekologické stability nadregionální, regionální, lokální, interakční prvky), veřejně prospěšná opatření na ochranu archeologického dědictví (archeologické lokality), a veřejně prospěšná opatření pro obranu a bezpečnost státu (v řešeném území se takové stavby nenacházejí).

Mezi nejvýznamnější veřejně prospěšnou stavbu v území patří přeložka komunikace II/106 včetně všech souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, terénních úprav, úprav vodních toků, výsadby zeleně a protihlukových opatření. Tato veřejně prospěšná stavba je stanovena ve své východní části nadřazenou územně plánovací dokumentací - v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v západní části pak tímto Územním plánem Krřany.

Veřejně prospěšnými stavbami pro rozvoj obce jsou navrhované obslužné komunikace včetně zpevněných veřejných prostranství – rozptylných prostorů, chodníků, technické vybavenosti, případně uliční zeleně, odůvodněné potřebou bytové, případně i nebytové zástavby rodinnými domy a jejího napojení na systém stávajících komunikací a sítí.

Významné samostatné nově navrhované pěší trasy a propojení a cyklistické trasy jsou v území navrhovány z důvodu potřeby lepší prostupnosti území, po možnost realizace místních pohybů, a za účelem zvýšení atraktivity pro cestovní ruch, posílení rekreačního potenciálu území a dostupnosti přírodních ploch v souladu se Zásadami územního rozvoje.

Důvodem k využití místních zdrojů vody je zajištění kvality pitné vody, vhodné hospodaření s vodou a úspory plateb cizímu dodavateli. V území je proto nutno jako veřejně prospěšné stanovit lokality pro situování a zachování možných zdrojů pitné vody, pro situování plošných vodárenských zařízení, pro čištění odpadních splaškových vod, pro vsakování, zadržení (zdržení) srážkových vod a usazování nečistot srážkových vod.

Vymezení územního systému ekologické stability a jeho doplnění o ty části, kde nebyl dosud vymezen, nebo není funkční, je potřebné k zajištění jeho celkové funkce bez dílčích přerušení, k zajištění stability krajiny a migrace živočichů.

Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 350/2012 Sb. náleží: veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (městská – obecní správa, integrovaný záchranný systém, školství, kultura, zdravotní a sociální služby, obchod, hřbitovy, sport a rekreace, případně veřejné vybavení ostatní nespecifikované dle potřeb sídelní struktury), veřejná prostranství se sídelní zelení - parky, kompozičně významná zeleň, apod.).

V území Krřany na urbanisticky a dopravně odůvodněném místě (v místě chátrajícího areálu zemědělské výroby) se stanovuje prostor pro situování obecního úřadu včetně případné služebny místní policie, případně prostoru pro sociální a zdravotní službu, pro ověřování listin, apod., dále prostor pro obchod a veřejné prostranství. Důvodem přesunu úřadu je budoucí vhodnější poloha v navrhovaném lokálním centru řešeného území v Krřanech, a využití objektu, ve kterém je v současnosti obecní úřad situován, pro jiný druh občanského vybavení. Pro situování případných potřeb školství je v blízkosti centra a sportovních ploch umožněno situovat objekt školství. V prostoru této stanovené územní rezervy se regulativy stanovenými v tomto Územním plánu Krřany nepřipouštějí změny dokončených staveb nebo novostavby.

V sídle Závist se navrhuje situování mateřské školy, výhledový počet obyvatel po realizaci zástavby, která by v budoucnu (nikoliv v návrhovém období) mohla zaplnit prostor Závisti a vyplnit prostory mezi rozptýlenou zástavbou) to odůvodňuje.

E.5. KONCEPCE STAVEB DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

V současnosti je území negativně ovlivňováno především průjezdnou (tranzitní) automobilovou dopravou, která projíždí středem urbanizovaných prostorů sídel Třebosín - Závist a Krňany. Komunikace II/106 zde prochází středem obytné zástavby na Závisti prostorem o šíři 9 m mezi hranicemi pozemků (mezi oplocením), přičemž v některých místech se tato šíře snižuje až na 6 m, a šíře vozovky je zde pouze 5 m. Navíc je tento úsek složen ze dvou přímých dlouhých částí komunikace, převážně se značným stoupáním směrem od Hradištky (stoupání znamená větší hluk a více spalín, klesání snadné rizikové zvýšení rychlosti). Mezi jmenovanými delšími přímými úseky se nachází nepřehledná relativně ostrá a nečekaná zatáčka, navíc s autobusovou zastávkou Krňany – Závist, v obou směrech bez zálivů. To je základní a největší dopravní závadou v řešeném území. Dalšími závadami je pro bezpečné míjení nedostatečná šíře zpevněné živičné vozovky komunikace II. třídy, která v řadě úseků nevyhovuje požadovaným normovým parametrům. Kolizním místem automobilové dopravy je rovněž křižovatka v Krňanech, kde se II/106 kolmo lomí.

Obecným jevem území je, že místní komunikace a veřejná prostranství s místními komunikacemi nedosahují předepsané šíře, a komunikace či cesty ke stávajícím stavbám jsou mnohde užívány, aniž by byly opatřeny zpevněným živičným či jiným (kvalitou a užitností i vzhledem) odpovídajícím povrchem. Rozměry veřejných prostranství jsou poznamenány vznikem v historické minulosti, a tedy v řadě případů nejsou vhodně dimenzovány a uzpůsobeny pro soudobou bezpečnou automobilovou dopravu. V sídlech by to nemělo vyvolávat větší problémy, neboť rychlost pohybu vozidel musí být tomuto stavu přizpůsobena.

Jiné druhy dopravy (vyjma dopravy automobilové) nezpůsobují ve správním území obce Krňany větší problémy.

E.5.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ

Z hlediska širších dopravních vazeb lze konstatovat, že správním územím obce Krňany prochází trasa komunikace druhé třídy II/106, propojující sídlo Štěchovice, respektive komunikaci II/102 podél Vltavy, s Týncem nad Sázavou a Benešovem, respektive s komunikací II/105 a s komunikací I/3 (E55). Parametry komunikace II/106 jsou v některých jejích úsecích dopravní závadou s rizikem dopravních kolizí, a současně hygienickou závadou, neboť zástavba stávajícími obytnými budovami je velmi blízko tělesu vozovky a je vystavena již dnes nadměrnému hluku z dopravy. Stálým nárůstem intenzit dopravy se situace zhoršuje.

Ve výhledu (do roku 2030) se předpokládá výstavba dálnice D3, která bude míjet řešené území podél jeho východní hranice a zasáhne území jednak změnami intenzit dopravy (zvýšením zátěží z automobilové dopravy směřující k navrhované mimoúrovňové křižovatce Hostěradice – křižovatce navrhovaného přeloženého úseku komunikace II/106 s D3), jednak zvýšením hlukem z provozu po komunikacích v řešeném území a nově hlukem z provozu po dálnici. Součástí výstavby dálnice je úprava trasy komunikace II/106 v okolí křižovatky Hostěradice, která zasahuje až do řešeného správního území obce Krňany. Návrh D3 neobsahuje v dostupných dokumentech v řešeném správním území obce Krňany návrhy opatření proti hluku, který se zvýší vlivem výstavby D3 změnami zátěží na stávajících komunikacích v řešeném území. Návrh Územního plánu Krňany na tuto situaci reaguje.

INTENZITY AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

Z uvedeného důvodu pro návrh ploch s rozdílným způsobem využití hraje velmi významnou úlohu zjištění současných zátěží, a stanovení výhledových zátěží na komunikacích v řešeném území a z těchto zátěží odvození hluku z provozu na stávajících i navrhovaných komunikacích.

V textové části čistopisu Územního plánu obce Krňany z 08/2002 bylo uvedeno, že podle celostátního sčítání dopravy z roku 1995 na komunikaci II/106 projede za 24 hodin 1458 vozidel, z tohoto počtu 287 těžkých nákladních vozidel.

Z celostátního sčítání dopravy (ČSD) ŘSD po roce 2000 (každých 5 let) byla sestavena následující tabulka ročního průměru denních intenzit dopravy (RPDI) ve vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy (nákladní vozidla s přívěsy a tahače s návěsy se počítají za jedno vozidlo) na komunikaci II/106. Rok 2030 je předpokladem po zprovoznění D3 (dle Dokumentace podle § 8 zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí – EIA, z 08/2010, objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, zpracovatel Pragoprojekt a.s. a Sudop, a. s.).

Následné intenzity automobilové dopravy uvedené v tabulce k roku 2030 jsou použity z výše uvedeného zdroje ŘSD, pro rok 2015 nebyly v době zpracování tabulky k dispozici.

rok	úsek	O	N	M	Σ
2000	Hradištko – Krňany	745	119	10	874
2000	Krňany - Hostěradice ¹⁾	745	119	10	874
2005	Hradištko – Krňany	1132	384	42	1558
2005	Krňany - Hostěradice ¹⁾	1132	384	42	1558
2010	Hradištko – Krňany	1006	331	25	1362
2010	Krňany – Hostěradice ¹⁾	1006	331	25	1362
2030	Hradištko - Krňany	1190	320	?	2210
	Krňany – Hostěradice D3 Z	2750	490	?	3240

¹⁾ v úseku Hradištko – Krňany (1-2628), a v úseku Krňany – Hostěradice (1-2629) jsou údaje o intenzitách totožné.

Z uvedených údajů vyplývá, že na komunikaci II/106 (tangenciální směr vůči hlavnímu městu Praze) v úseku Štěchovice – (Hostěradice) - Kamenný Přívoz, tj. mezi komunikacemi II/102 (radiální podél Vltavy do Prahy) a II/105 (radiální vůči hlavnímu městu Praze) je nejvyšší průměrná roční zátěž denních intenzit cca 1600 všech vozidel za 24 hodin (rok 2005), k roku 2010 byl zaznamenán nepodstatný pokles hodnoty, jehož důvodem může být ekonomická krize.

V dubnu 2014 bylo zhotovitelem Územního plánu Krňany provedeno průzkumem na místě ověření, aktualizace a upřesnění údajů intenzit motorové dopravy, obsažených ve výše uvedené dokumentaci. Intenzity dopravy současného stavu byly prověřeny sčítáním na dvou klíčových místech řešeného území, a to na křižovatce U křížku a na křižovatce Krňany, ve středu dne 23. 04. 2014; středa byla zvolena jako den s průměrným běžným počtem pohybujících se vozidel v období časového úseku jednoho týdne (na rozdíl například od pondělí nebo pátku, kdy počet vozidel se obvykle od průměrných denních hodnot liší), byl zvolen den se slunečným počasím, teplota kolem 21°C, v ročním období, kdy již není útlum dopravy ovlivněn zimním počasím, a doprava není ovlivněna letním přílivem obyvatel užívajících rekreační objekty, tedy v období, zaručujícím, aby byly dosaženy co nejrealnější celoroční průměrné hodnoty intenzit motorové dopravy.

Sčítání bylo prováděno od 5.00 hodiny do 21.00 hodiny, tedy 16 hodin, posun doby sčítání oproti obvyklému času od 6.00 hodin do 22.00 hodin byl proveden z toho důvodu, že se předpokládal ranní odjezd (ranní navýšení dopravních pohybů) za prací směrem na Prahu přes Hradištko dřívější, což se při sčítání i potvrdilo. Sčítání bylo ukončeno v 21.00 hodin, protože doprava v poslední hodině sčítání poklesla na minimální počty průjezdů motorových vozidel. Údaje za 16 hodin byly zjištěny pro osobní vozidla, pro vozidla nad 3,5 tuny, kam byly zařazeny větší dodávkové vozy, nákladní automobily, těžké nákladní automobily, autobusy, zemědělské stroje a stavební stroje, a pro motocykly.

Údaj zjištěný za 16 hodin byl povýšen o 10 %, aby byl uveden předpokládaný počet dopravních pohybů za 24 hodin (obvykle užívaný předpoklad, že dopravní pohyby od 21.00 hodiny do 05.00 hodiny činí cca maximálně 10 % pohybů za 24 hodin). Sčítání nebylo ověřováno po více dní, neboť lze reálně usuzovat, že vzorek je dostatečně reprezentativní, a pro potřeby jeho užití (například pro hlukovou studii) byly počty navýšeny o možný rozptyl (15 %).

Naměřené intenzity dopravy za 16 hodin, součet v obou směrech:

rok	úsek	O	N	M	Σ
2014	Hradištko – křižovatka Závist, U křížku	1017	70	41	1128
2014	Křižovatka Závist, U křížku - Krňany	966	74	38	1078
2014	Křižovatka Závist, U křížku - Třebšín	61	6	3	70
2014	Rozcestí Třebšín – křižovatka Krňany	1074	118	35	1227
2014	Křižovatka Krňany - Hostěradice	499	44	14	557
2014	Křižovatka Krňany - Netvořice	618	46	14	678
2014	Křižovatka Krňany - Teletín	393	68	15	476

Naměřené intenzity dopravy povýšené o 10 %, tedy předpokládané intenzity dopravy za 24 hodin:

rok	úsek	O	N	M	Σ
2014	Hradištko – křižovatka Závist, U křížku	1119	77	45	1241
2014	Křižovatka Závist, U Křížku - Krňany	1063	81	42	1186
2014	Křižovatka Závist, U Křížku - Třebsín	67	7	3	77
2014	Rozcestí Třebsín – křižovatka Krňany	1181	130	39	1350
2014	Křižovatka Krňany - Hostěradice	549	49	15	613
2014	Křižovatka Krňany - Netvořice	680	51	15	746
2014	Křižovatka Krňany - Teletín	432	75	17	524

Z uvedených údajů lze odvodit, že v dubnu 2014 reálně existuje na komunikaci II/106 ve sledovaném úseku Hradištko – Hostěradice obdobná zátěž, jako zátěž uvedená v materiálu ŘSD ročního průměru denních intenzit dopravy (RPDI) ve vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy. Tato nejvyšší zátěž je dosahována v prostoru křižovatka Krňany – Závist (Hradištko), tedy nikoliv v celém průběhu komunikace II/106 v řešeném území, a je složena ze zátěží přicházejících z prostoru od obcí Vysokého Újezdu, Netvořic (Neveklova) a Kamenného Přívozu, přičemž největší podíl těchto intenzit přichází od Netvořic. Zátěž je dána zejména dojížděnkou za prací ve směru na Štěchovice, Davle a Prahu podél Vltavy (ranní špička), kdy někteří účastníci provozu volí raději směr Netvořice – Krňany – Hradištko – II/102 směr Praha, nežli trasu Netvořice – II/105 Kamenný Přívoz – Jílové u Prahy – Psáry - Jirčany - Jesenice, která je dopravně komplikovanější. V úseku Krňany – Hostěradice je zjištěna průzkumem UAS, s.r.o., dopravní intenzita nižší, než uvádí průzkum současných intenzit od ŘSD. Dopravní pohyby produkované ve vlastním řešeném území jsou obsaženy v průzkumových údajích, nejsou významné, ale nebylo je možno průzkumem přesně vyčíslit.

Pro výpočty zatížení hlukem se navrhuje použít denní intenzity motorové dopravy, navýšené o možné pohyby vznikající v letních měsících rekreačním využíváním území (letní bydlení a dojíždění za prací) a možným zvýšením intenzit v dalších letech do roku 2030 - bez existence D3 (respektive do doby ukončení její realizace). Toto navýšení se odborně odhaduje na hodnotu cca do 15 % stávajících zjištěných denních intenzit:

Předpokládané intenzity dopravy za 24 hodin navýšené o 15 % (riziko růstu do vybudování D3):

rok	úsek	O	N	M	Σ
2014	Hradištko – křižovatka Závist, U křížku	1287	89	52	1427
2014	Křižovatka Závist, U Křížku - Krňany	1223	93	48	1364
2014	Křižovatka Závist, U Křížku - Třebsín	77	8	4	89
2014	Rozcestí Třebsín – křižovatka Krňany	1358	150	45	1553
2014	Křižovatka Krňany - Hostěradice	632	56	17	705
2014	Křižovatka Krňany - Netvořice	782	59	17	858
2014	Křižovatka Krňany - Teletín	497	86	20	603

Pro výhledový stav po zprovoznění D3 ve Středočeském kraji (2030?) byly v dokumentu EIA z roku 2010 pro řešené území uvedeny tyto výhledové intenzity:

rok	úsek	O	N	M	Σ
2030	Hradištko - Krňany	1190	320	?	2210
	Krňany – Hostěradice D3 Z	2750	490	?	3240

Na navržené komunikaci D3 jsou umístěny mimoúrovňové křižovatky II/104 Jílové, II/106 Hostěradice, II/105 Netvořice a II/114 Neštětice, tyto křižovatky jsou významné pro odvození přibližného rozsahu území západně od D3, jehož obyvatelé budou využívat MÚK Hostěradice, a budou tedy nositeli největšího podílu zatížení komunikační sítě motorovou dopravou, a tedy pro odvození odhadu intenzit motorové dopravy směřující řešeným územím k MÚK Hostěradice.

Zátěže z komunikace II/102 jižně od Štěchovic, a zátěže produkované obyvatelstvem Štěchovic, Hradištko a případně Davle budou s největší pravděpodobností ve směru k Praze přenášeny větší měrou komunikací II/102 podél

Vltavy na Zbraslav, případně v Davli pokračovat na II/104 k MÚK Jílové.

V řešeném území lze uvažovat po komunikaci II/106 západně od Krňan dílčí část výše uvedených dopravních zátěží produkovaných zejména obyvatelstvem sídel Štěchovice, Hradištko (Pikovice jsou součástí Hradištká) a Davle na MÚK Hostěradice nebo dále východně směrem na Kamenný Přívoz; tyto zátěže se budou počítat se zátěžemi přicházejícími do Krňan z jihu ze sídel Teletín, Vysoký Újezd a Rabyně (součástí této obce jsou Nedvězí, Loutí, Blaženice). Současně budou směrem na MÚK Hostěradice i směrem ke Štěchovicím směřovat dopravní pohyby produkované sídly v řešeném území – sídly Závist, Třebosín, Krňany, Teletín.

Množství výše uvedených dopravních pohybů (zátěží), tedy intenzity dopravy v řešeném území budou dány v roce 2030, kdy se předpokládá zprovoznění D3, obecně zejména demografickou a ekonomickou situací, tj. konkrétně počtem obyvatel jmenovaných sídel, počtem ekonomicky aktivních obyvatel, jejich hybností za prací, tj. situováním pracovních míst a rozvojem elektronických kontaktů, hybností obyvatel za občanskou vybaveností, cenou pohonných hmot, kvalitou a četností hromadné dopravy, aj. Proměnných faktorů je celá řada, a modelování situace, která by stanovila alespoň trochu reálné předpokládané zátěže na komunikacích řešeného území pro rok 2030 či pozdější, je v současnosti velmi obtížné a nepřesné. Otázkou je rovněž technický pokrok ve kvalitě dopravních prostředků, která může oproti dnešku být na zcela jiné úrovni, i když totéž nelze předpokládat o úrovni povrchů vozovek, které jsou stále více oproti hluku motorů důvodem hluku.

Ostatní nejmenovaná sídla v okolí řešeného území mají blíže nebo směrově a dopravně logičtější směřování ke křižovatkám Netvořice nebo Neštětice.

Lze orientačně vymezit prostor, ve kterém bude produkována převažující část dopravních zátěží směřujících k MÚK Hostěradice i zátěží od ní směrem do tohoto území, tedy zátěže komunikací v součtu obou směrů. Dle průzkumu současného stavu je převažující tok dopravních zátěží v ranním období zejména od Netvořic, a menší měrou od Hostěradic i Vysokého Újezdu, přes Krňany směrem na Hradištko ke komunikaci II/102 (zprostředkování nejrychlejšího a dopravně nejméně konfliktního směru na Prahu). Po vybudování komunikace D3 a MÚK Hostěradice se předpokládá změna toku dopravních pohybů v ranním období, zátěž produkovaná z oblasti kolem Hradištká, směřující k D3, ke které se bude načítat zátěž ze sídel Závisti, Třebosína a Krňan (z řešeného území), v Krňanech se bude od jihu přičítat zátěž od Teletína (řešené území), Vysokého Újezdu a okolních obcí, převážná část pohybů z tohoto území bude směřovat k MÚK Hostěradice.

U sídel, která budou významná pro stanovení ročního průměru denních intenzit (RPDI) dopravních pohybů v motorových vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy, lze odhadovat k roku 2030 počet obyvatel, který bude odlišný od současnosti. Lze předpokládat určitý nárůst počtu obyvatel. Pokud bude zvolen pravděpodobný mírně optimistický - reálný umírněný scénář, bude uvažován nevýrazný nárůst počtu obyvatel daných sídel, například o 15 % (vzroste zájem o výstavbu daný blízkostí D3 se snadnou dostupností Prahy a současně kvalitou přírody a krajiny, oproti výraznějšímu nárůstu bude působit ochrana přírody a další limity ovlivňující rozvoj lokalit včetně limitů technické infrastruktury).

Dále bude řídicím údajem počet ekonomicky aktivních obyvatel, kteří jsou a budou hlavním nositelem vzniku dopravních intenzit osobní automobilové dopravy (ostatní jízdy včetně průjezdů řešeným územím budou pro tento výpočet zanedbány). Ve Středočeském kraji to bylo k roku 2011 (poslední sčítání lidu) cca 49,63 % všech obyvatel, tj. cca 50 %. Z tohoto počtu je pro účely této úvahy předpokládáno, že užívat automobil k dojížděce bude cca 85 % ekonomicky aktivních obyvatel. Pracovní místa v daných lokalitách, která by vyvolala další dopravní intenzity z okolního území, jsou zanedbána. Z toho vyplývají následné údaje:

sídlo	počet obyvatel cca				
	s - současnost	s + 15 %, 2030	2030 zaokr.	ekon. aktivní	ea – 15%
Davle	1323	1521	1500	750	640
Štěchovice	1761	2025	2000	1000	850
Hradištko (včetně Pikovic)	1516	1743	1700	850	720
Krňany (včetně Třebosín, Teletín)	423	486	500	250	200
Vysoký Újezd	591	680	700	350	300
Rabyně (včetně Nedvězí, Loutí, Blaženice)	241	277	300	150	120

Pozn.: počet obyvatel řešeného území cca 500 odpovídá současnému umírněnému populačnímu trendu posledních let, byť návrh Územního plánu Krřany dle návrhu ploch určených pro bydlení v jiných částech tohoto dokumentu záměrně uvažuje s možným počtem obyvatel 600, ve výhledu kolem cca 800 obyvatel (vyjma obyvatel v domech pro rodinnou rekreaci - sezónní využití, kteří však komunikační systém rovněž zatěžují).

Dopravní intenzity produkované sídly Davle, Štěchovice, Hradištko: $640 + 850 + 720 = 2210$ budou rozděleny na směry po II/102 a po II/106, pro zjednodušení na polovinu, vzhledem k tomu, že se jedná o obousměrné pohyby, bude předpokládána číselná hodnota ročního průměru denních intenzit (RPDI) dopravních pohybů v motorových vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy v prostoru z Hradištko do Závisti směrem k MÚK Hostěradice cca 2210 vozidel, což odpovídá hodnotě uvedené v dokumentaci EIA.

Z prostoru Vysokého Újezdu a okolních obcí bude produkována zátěž 420 pohybů, což pro součet v obou směrech činí 840 pohybů. V tomto případě by hodnota ročního průměru denních intenzit (RPDI) dopravních pohybů v motorových vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy v prostoru mezi sídlem Krřany a MÚK Hostěradice mohla činit cca $2210 + 600$ (tj. 70 % z 840) = 2810 vozidel. Dle pentlogramu, obsaženého v EIA, je předpokládána zátěž směru Vysoký Újezd – Krřany v roce 2030 jen pouhých 100 pohybů v součtu obou směrů; tento počet je dle našeho názoru podhodnocen, již v současnosti je zde zatížení cca 500 vozidel za 24 hodin v součtu obou směrů (naměřený vzorek 476 vozidel / 16 hod., tj. 524 vozidel / 24 hod.).

K těmto údajům je třeba připočíst pohyby motorové dopravy produkované ve výhledu vlastním řešeným územím, tj. cca 400 pohybů v obou směrech, pokud by počet obyvatel zde vzrostl proti současnosti o 15 %. Hodnota ročního průměru denních intenzit (RPDI) dopravních pohybů v motorových vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy v prostoru mezi sídlem Krřany a MÚK Hostěradice by pak v součtu činila například $2810 + 280$ (tj. 70 % ze 400) = 3090 vozidel. Mezi sídlem Krřany a Hradiškem se v případě zvoleného procentuálního rozdělení pohybů může vyskytovat 2570 dopravních pohybů v motorových vozidlech za 24 hodin v součtu obou směrů dopravy.

Pokud bychom zkusmo přerozdělili pohyby s větším podílem vozidel směřujících k MÚK Hostěradice, mohou se pohyby přibližovat hodnotám uvedeným v EIA (viz následnou tabulku, údaj Σ UAS uvedený v závorce). Ve výpočtu UAS je kalkulována pro řešené území nepříznivější situace, tj. pokud by Vysoký Újezd a oblast Rabyně nesměřoval k MÚK Netvořice.

Těmito zjednodušenými výpočty dle úvah o reálně možných pohybech automobilové dopravy v roce 2030 je ověřeno množství dopravních pohybů, které je uvedeno v dokumentaci EIA. Pro případnou možnou odchylku směrem nahoru (například i dalším zvýšením počtu obyvatel v řešeném území) a pro následný výpočet potřebných opatření proti hluku na komunikaci II/106 je uvedený počet zaokrouhlen nahoru:

rok	úsek	Σ EIA		Σ UAS	Σ UAS návrh
2030	Hradištko - Krřany	2210		2570 (2350)	do 3000
	Krřany – Hostěradice D3 Z	3240		3090 (3310)	do 4000
	Vysoký Újezd - Krřany	100		840	do 1000
2030	D3 u MÚK Hostěradice				

Pozn.: Dle dopravních pohybů byl v předchozím územním plánu obce Krřany stanoven v obecně závazné vyhlášce Krřany č. 1 /2002 limit takto (čl. 21 odst. 3): Dopravní zatížení v řešeném území na silnici II. třídy II/106 se v souvislosti s výstavbou dálnice D3 zvýší tak, že nadlimitní hluková zóna bude zasahovat pás po obou stranách silnice do vzdálenosti 41,1 m. Korigovaný hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci pro obytnou zástavbu bude překračován v celém úseku zastavěného území sídel Krřany a Závist. Pro novou zástavbu v tomto území platí, že obytné objekty budou situovány mimo hlukovou zónu, vymezenou v územním plánu (tj. mimo pásmo 41,1 m vymezené po obou stranách komunikace II/106).

Intenzity dopravy užití k uvedenému stanovení šíře pásu 41,1 m se nedochovaly. V textové zprávě čistopisu Územního plánu obce Krřany z 08/2002 se však vyskytuje údaj, že v případě realizace dálnice D3 bude v Krřanech předpokládáno zvýšení intenzity dopravy až na 5500 automobilů za 24 hodin, což však neodpovídá prognóze obsažené v dokumentaci EIA pořízené ŘSD v 08/2010 ani úvaze o možném navýšení dopravy zpracované v textu výše společností UAS. s.r.o. v 05/2014. Z hlukové studie doložené v textu Územního plánu obce Krřany z roku 2002 se konstatuje, že nadměrným hlukem bude zasaženo území na vzdálenost 79,9 m od komunikace, na fasádách objektů v bezprostřední blízkosti komunikace II/106 dosáhne ekvivalentní hladina hluku až 66,3 dB(A) ve dne, a 53,5 dB(A) v noci, a že při použití maximální povolené korekce + 10 dB(A) bude pás zasažený nadměrným hlukem široký cca 21,6 m na obě strany

komunikace (což nevysvětluje stanovení šíře 41,1 m v územním plánu z roku 2002 a ve vyhlášce k tomuto Územnímu plánu Krřany).

V souvislosti s tvorbou nového Územního plánu Krřany byla zadána a pořízena nová hluková studie, která je samostatnou přílohou nového Územního plánu Krřany. Pro hlukovou studii byly podklady o zátěžích uvedené výše přizpůsobeny požadavkům vstupů počítačového programu na zpracování hlukových zátěží.

KONCEPCE AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

Prostorem je vedena a zůstane situována komunikace II/106, která je nositelem průjezdné automobilové dopravy i dopravy směřující do řešeného území a z řešeného území jako zdroje a cíle dopravních pohybů. V celém prostoru se navrhuje šíři vozovky této komunikace upravit na 7,5 m v kategorii S 7,5/60; trasa prochází nezastavěným územím – krajinou, kde lze tento parametr zajistit technicky i majetkově (dnes šíře mezi hranicemi parcel 9 m a šíře vozovky cca 5,2 m), vyjma prostoru Závisti, neboť Krřany je navrženo obejít její přeložkou vedenou mimo zástavbu. V prostoru stávající zástavby Závisti je veřejný prostor pro situování pozemní komunikace II. třídy mezi stávajícími hranicemi pozemků existujících staveb stísněný, i tak je zde ověřena a navrhována šíře vozovky komunikace 7 m, a pro segregaci pěšího pohybu od automobilového chodník po jedné straně o šíři 1 – 1,5 m, po druhé straně podél oplocení pruh zeleně 0,5 m, nebo případně zde může být navrženo a projednáno snížení navrhované šíře vozovky na 6 m (dnešní šíře vozovky na Závisti cca 5 m, mezi parcelními hranicemi – oplocením je minimální šíře veřejného prostranství 7 m, v rovném úseku 8,7 m). Nejužší místo při zatáčce bude vyžadovat rozšíření prostoru vozovky za vybudování nové opěrné zdi. Navrhují se zde dále zpomalovací prvky pohybu na komunikaci a světelná signalizace reagující na pohyb vozidla, což však není předmětem návrhu územního plánu, ale bude předmětem podrobnější dokumentace návrhu rekonstrukce komunikace. V řadě míst řešeného území skutečný průběh této komunikace neodpovídá parcelním hranicím, které bude nutno opravit a nově vymezit v rámci návrhu pozemkových úprav. I když tyto pozemkové úpravy nejsou dnes k dispozici, Územní plán Krřany hranice ploch s rozdílným způsobem využití týkající se skutečného průběhu komunikace II/106 opravil, protože při použití současných hranic parcel by vnášel do Územního plánu Krřany na některých místech zcela nepravdivé a nereálné tvary.

Komunikace II/106 vede ze Štěchovic do Benešova. Ve Štěchovicích se odpojuje z komunikace II/102, která směřuje z Prahy podél Vltavy na jih, překračuje most Dr. E. Beneše a přes Hradištko směřuje do řešeného území. Po opuštění řešeného správního území obce Krřany bude směřovat komunikace II/106 novou upravenou trasou na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku s komunikací D3 (E55) směřující z Prahy na České Budějovice. Část přeložky při mimoúrovňové křižovatce Hostěradice je plánováno vybudovat jako součást stavby D3, další návazná část, navrhovaná v tomto Územním plánu Krřan, snižuje negativní dopady zvýšení intenzit dopravy na zástavbu Krřan, které jsou očekávány jako důsledek realizace stavby D3. Tuto část investor dálnice D3 již ale realizovat odmítá.

V území se nacházejí dále komunikace III. třídy, a to komunikace III/1056 z Maskovic (směr od Netvořic) a komunikace III/1063 z Blaženic (směr od Vysokého Újezdu). Šíře veřejného prostranství a vozovky pozemní komunikace je obdobná jako u komunikace II. třídy. Komunikace III. třídy se navrhuje jako dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m, tedy rovněž v kategorii S 7,5.

Z páteřní komunikace II/106 řešeného území je navržena místními komunikacemi dopravní obsluha jednotlivých sídel Závist / Norbertinka, Třebosín a Krřany, sídlo Teletín je napojeno na sběrnou komunikaci III. třídy směřující z řešeného území do Vysokého Újezdu.

Šířkové parametry veřejných prostranství obsahujících stávající místní pozemní komunikace se upravují tehdy, pokud je to nezbytné pro bezpečný provoz, a pokud nelze v návrhu najít jiné řešení (například návrhem nových místních obslužných komunikací, úpravou stávající komunikace pro jednosměrný provoz, a pokud je to potřeba pro možnost situování nových staveb, apod. Nové komunikace v navrhované zástavbě rodinnými domy jsou navrženy ve veřejném prostranství o minimální šíři 8 m. Územní plán Krřany obsahuje návrh realizace místních komunikací pro možnost umístění nových rodinných domů. V případě, že by podrobnější dokumentace (parcelace) následně prokázala potřebu nepodstatných úprav situování navrhovaných tras, zobrazených v Územním plánu Krřany, regulativy závazné části Územního plánu Krřany takové úpravy umožňují.

Návrh místní komunikační sítě vychází z historicky založeného systému obsluhy území a zohledňuje stávající polohu místních komunikací a cest v zastavěných částech sídel i mimo jejich zástavbu.

V návrhu Územního plánu Krřany (v hlavním výkresu funkční plochou DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu) jsou potvrzeny významnější cesty k chatovým osadám, a významnější cesty zemědělské i lesní dopravy - stávající účelové polní a lesní cesty.

OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (silniční zákon)

Silniční ochranné pásmo (ochranné pásmo komunikací) tvoří prostor, jehož hranice je určena svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
- 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy
- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

- a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
- b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu. Strany rozhledového trojúhelníka se stanovují 100 m u silnice označené značkou jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené značkou jako silnice vedlejší.

DOPRAVA V KLIDU

Návrh ploch klidové dopravy vychází ze základních potřeb obce zajistit vhodné odstavování a parkování vozidel v optimálních dostupných vzdálenostech zejména od objektů vybavenosti. Zásadou pro stanovení potřebných kapacit klidových ploch byl předpoklad, že parkování a odstavování vozidel u rodinné zástavby bude prováděno na vlastních pozemcích majitelů domů.

Zástavba rodinnými domy má převážně možnost odstavu vozidla v garáži nebo v ploše pozemku kolem rodinného domu.

V současnosti v řešeném území nebyly zjištěny nedostatky při potřebě odstavení nebo parkování osobních vozidel, vyjma možnosti parkování návštěvníků území na veřejných prostranstvích.

Charakter zástavby v řešeném území – převážně rodinné domy či stavby pro rodinnou rekreaci – umožňuje v převážné většině případů odstavování vozidel na vlastních pozemcích. Pro návštěvníky sídel i pro účely budoucí vybavenosti je navrženo odstav a parkování osobních vozidel řešit pokud možno na veřejných pozemcích a pozemcích vybavenosti. Stanovení kapacit parkovacích míst potřebných pro občanskou vybavenost bude vždy navrhováno v souladu s platnou ČSN 736110. Parkování návštěv zástavby bude řešeno jejich návrhem v prostoru veřejného prostranství s místní komunikací. Řešení bude předmětem podrobnější dokumentace.

Fenoménem poslední doby jsou stále více se množící návštěvy řešeného území osobním automobilem za účelem krátkodobé rekreace v přírodě, ať již pěší nebo cyklistické, například návštěva Smetanovy vyhlídky nebo vyhlídky Máj nad Teletínem. Návštěvníci auta odstavují na místech, která k tomu nejsou určena, mnohde tak vytvoří dopravní závalu či překážku, nebo uvnitř sídel způsobují dopravní ruch. Nárazově se může jednat až o desítky vozidel. Na Závisti, v Krňanech, při odbočce z II/106 na Třebšín, či před vjezdem do Teletína by měla vzniknout parkoviště o kapacitách, která by potřeby tohoto druhu parkování pokrývala. V Územním plánu Krňany se rozlohy takových parkovišť s ohledem na měřítko výkresů neprojeví situováním samostatné dopravní plochy, Územní plán Krňany vznik takových parkovišť při komunikacích II. a III. třídy stanovuje.

HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Systém hromadné dopravy osob je v území založen na autobusové přepravě. Izochrony dostupnosti 300 m v tomto případě území nepokrývají zcela, avšak izochrony 500 m od zastávek hromadné dopravy pokrývají pokud možno všechny větší stávající i navrhované obytné nebo smíšené plochy sídel řešeného území. Návrh předpokládá zachování stávajícího systému obsluhy prostoru, současné rozmístění zastávek svou izochronou dostupností v dostatečné míře vykrývá i navrhované nové lokality. U některých zastávek se navrhuje jejich případný posun do míst, která budou

z hlediska pěší i automobilové dopravy bezpečnější, a navrhuje se pokud možno u zastávek i vybudování zálivu pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pohybu pěších.

V řešeném území je provozována linka č. 438 Pražské integrované dopravy Štěchovice – Vysoký Újezd - Rabyně – Neveklov (v řešeném území se nacházejí zastávky Krňany – Závist, Krňany – Závist u Křížku, Krňany – rozcestí Třebsín, Krňany bytovky, Krňany obec, Krňany Slapnice, Krňany Teletín); ve všední den cca 8 jízd každým směrem. Ve Štěchovicích přestup na autobusy z Prahy. Kromě tohoto spoje projíždí území autobus ČSAD Štěchovice – Hradištko, Vysoký Újezd – Benešov.

E.5.2. ŽELEZNIČNÍ A LODNÍ DOPRAVA

Plochy železniční dopravy, stanic, tratí, vleček se v řešeném území nevyskytují.

Okrajově se řešeného území dotýká vodní cesta po Vltavě s rekreační dopravou osob a se stávajícím obvykle neužívaným přístavištěm v lokalitě Proudý. Návrh Územního plánu Krňany zachovává současný stav. Nebrání případné obnově místa přístaviště (mola), případně úpravě či obnově pěší cesty k tomuto místu.

E.5.3. REKREAČNÍ (CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ) DOPRAVA

Morfologie terénu vesměs umožňuje obyvatelům cyklistickou dopravu účelovou (za zaměstnáním, za nákupy, apod.) i rekreační, zatím po stávajících komunikacích a cestách neoznačených pro cyklistický provoz. Na území obce nejsou zřízeny zvláštní stezky pro cyklisty. V řešeném prostoru jsou pro cyklistický provoz užívány vyjma místních komunikací a cest stávající komunikace II. a III. třídy, propojující jednotlivé lokality osídlení, na nich je ale pohyb cyklistů provázen zvýšeným nebezpečím, protože motorová vozidla zde mohou dosahovat a dosahují vyšších až nepovolených rychlostí, vozovky jsou úzké a stav povrchu je špatný.

Do řešeného území směřuje z Hradištká, z ulice Školní (v blízkosti zámku Hradištko), kde je cyklistický směrovník a křižovatka značených cyklotras s barevným pásovým označením, jediná značená cyklotrasa č. 8201. Tato trasa vede kolem vrchu Medníku, ze severu vstupuje na řešené území do horní Závisti a odtud pokračuje do Třebsína, kde na návsi končí. V územním plánu Krňan se navrhuje její pokračování po upravených cestách do obce Krňan (v části po samostatně navrhované i stávající cestě podél komunikace druhé třídy II/106), následně údolím Krňanského potoka podél původních trampských osad Red Reeve (Red River?) až k osadě Proudý, a odtud vystoupat do krásné otevřené krajiny a polní cestou do Teletína. Prodloužení trasy je navrhováno, neboť do výhledu by tato trasa mohla vést přes centra obcí Třebsín, Krňany i Teletín, kde by mohla využít vybavenosti navrhované v centrech těchto sídel.

Pro mobilní i stacionární rekreační činnost je v území málo lákadel, chybí zde služby, případně i ubytování, které by návštěvníky lákalo k příjezdu a setrvání. Krajina nabízí v některých partiích řešeného území daleké rozhledy a malebnost prostorů, sídla nejsou však vybavena významnějšími kulturními pamětihodnostmi a estetika sídel je na velmi nízké úrovni. Proto je spíše navštěvována pěšími turisty, kteří sem cestují z Prahy na jednodenní výlety autem nebo autobusem.

Většího bohatství a rozšíření dosahují pěší turistické značené trasy KČT. Územím prochází modře značená trasa z rozcestníku ve Štěchovicích přes Brunšov a Závist (zde bohužel více než 1,2 km po komunikaci II. třídy) na Třebsín a odtud dále přes Horní a Dolní Rakousy k rozcestníku turistických cest Žampach – rozcestí (mimo řešené území). Řešeným územím dále prochází část zeleně značené trasy ze Záhořanského dolu přes Petrov a kolem vrchu Medníku, odkud posléze doprovází cyklotrasu 8201 až do horní Závisti a do Třebsína. Z Třebsína už osamoceně klesá osadou v Údolí Ticha k rozcestí pod Třebsínem, kde končí, a odkud je po 200 m chůze po červeně značené cestě směrem severním k hranici řešeného území možno dosáhnout Raisovy vyhlídky s dalekým nádherným výhledem na meandr Sázavy.

Není možno nezmínit ještě třetí významnou cestu řešeným územím, a to žlutě značenou pěší turistickou trasu se začátkem u rozcestníku na návsi v Třebsíně, odkud směřuje k chatové kolonii V zahrádkách. Cestou si není možno odpustit odbočku na Smetanovu vyhlídku, jedno z nejkouzelnějších míst řešeného území s vyhlídkou na meandr Vltavy s osadou Ztracenka na ostrohu protilehlého břehu nad bývalými Svatojánskými proudy. Smetanova vyhlídka byla vybudována v roce 1974 k 150. výročí narození Bedřicha Smetany, a tvoří ji vybetonovaný blok. Žlutě značená cesta pokračuje poté podél chatové osady V zahrádkách, aby překonala hluboké údolí Krňanského potoka a kolem bývalých trampských osad Red River a Proudý pokračovala k Teletínu, kde opět obsahuje místní odbočku k vyhlídce Máj (448 m n. m.), vysoce na skalách položenému místu rozhledu po meandru Vltavy snad nejhezčímu místu celého řešeného území. Přes Teletín směřuje trasa dále na jih k Pexovu luhu, do Nedvězí, Blažimi a do místa Psané skály, kde končí.

Územní plán Krřany respektuje tyto trasy a nenavrhuje jejich rozšíření.

Návrh Územního plánu Krřany sleduje ideu nabídnout stávající kvality přírody a přírodní potenciál i kulturní pamětihodnosti jako součást programu krátkodobé nebo ozdravné a poznávací rekreace, která by do území přinesla vznik nových areálů a staveb i pracovních míst v obslužné sféře, a v souvislosti s tím doplnit nebo zatraktivnit trasy cyklistické a turistické (pěší) dopravy atraktivními prostory s vyloučením kolizí s motorovou dopravou.

Trendem ve vyspělých evropských civilizacích je zakládání samostatných cest – chodníků pro společnou cyklistickou a pěší dopravu, které doprovázejí silnice a jsou velmi často využívány pro pohyb za prací, za obchodem, za vybaveností. Význam je sílící, neboť se v poslední době rozšiřuje užívání kola s pomocným elektromotorem. Systém živich cest užívaných odděleně obvykle pásem zeleně (alejí) od vozovky (po jedné straně silnice), a užívané pěšími a cyklisty, je možno doporučit a navrhnout zejména mezi sídly Závist a Krřany. V sídlech budou zakládány chodníky separující dopravu pěších (cyklistů) a vozidel. Místní pěší doprava je a nadále bude soustředěna v těžištích sídel – u objektů vybavenosti a podél místních komunikací. Pěší vazby zůstávají v Územním plánu Krřany zachovány. Samostatná pěší docházka navrhovaných nižších tříd základní školy v Krřanech se s ohledem na vzdálenosti z okolních sídel a nízký věk dětí příliš nepředpokládá, avšak výše uvedená cesta podél komunikace II/106 by ji umožňovala, pro obyvatele území a jeho návštěvníky by byla žádoucí.

E.6. KONCEPCE STAVEB TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

E.6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Tato kapitola byla zpracována dle podkladů a informací obsažených v Územním plánu Krřan z roku 2002 a dle průzkumů zpracovaných a obsažených v Hydrogeologické rešerši zpracované v roce 2014 jako podklad pro tvorbu nového Územního plánu Krřany. Hydrogeologická rešerše je samostatnou dokumentací zpracovanou pro potřebu tvorby tohoto Územního plánu Krřany. V roce 2019 byla pořízena Technickoekonomická variantní studie proveditelnosti zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zpracovaná společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s., která byla v Územním plánu Krřany v závěru jeho pořizování rovněž použita.

V současné době není řešené území zásobeno z veřejného vodovodu. Spotřebitelé odebírají vodu z vlastních domovních studní, často v blízkosti soukromých zařízení na likvidaci splaškových odpadních vod, které nejsou vždy na odpovídající úrovni. Pouze farma živočišné výroby v Krřanech a několik domů v této obci je zásobeno soukromým výtlačným vodovodem, který je veden od klasické kopané studně o hloubce cca 6 m z roku 1961 (v soukromém vlastnictví, situované na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice), do prostoru farmy. Tento zdroj v údolí bezejmenného potoka směřujícího do Sázavy nemá stanovené pásmo hygienické ochrany (PHO) a zajištěnou úpravu a kontrolu kvality vody ani její akumulaci, voda je do farmy čerpána přímo. Ověřené údaje o vydatnosti a kvalitě současného zdroje nejsou k dispozici, neoficiálně je dlouhodobě publikována vydatnost cca 1,14 litrů za vteřinu a volná kapacita cca 0,5 litrů za vteřinu, a kvalita velmi dobrá.

Do území širších vztahů severně od řešeného území je veden tzv. Posázavský skupinový vodovod, který sem přivádí vodu z pražského vodovodu od čerpací stanice Vestec, umístěné v těsné blízkosti vodojemu Jesenice, kde končí přírodní štola z úpravny vody Želivka. V současné kapacitě čerpací stanice Vestec je rezerva. Trasa Posázavského skupinového vodovodu se za sídlem Jílové u Prahy větví a zásobuje jednou větví zásobního řadu DN 200 území obcí Luka pod Medníkem, Žampach, Kamenný Přívoz, s pokračováním do okresu Benešov, v relativní blízkosti řešeného území se vyskytuje ale i další větev, o DN 250, která přechází Sázavu a zásobuje po trase Pikovice a Hradištko. Plán rozvoje rozvodů a kanalizací pro Středočeský kraj s pokrytím řešeného území z tohoto vodovodu ale zatím bohužel neuvažuje, přestože z Pikovic do horní Závisti, z Luka pod Medníkem do Třebsína, nebo z Žampachu přes Rakousy či Kamenného Přívozu přes Hostěradice do místa stávající studny v Krřanech je vždy jen cca 2 km.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje i přes to, že předpokládá nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, nepředpokládá vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům realizaci veřejného vodovodu do řešeného území. Předpokládá, že pitnou vodu si obyvatelé zajistí z individuálních studní individuální úpravou nebo nákupem balené pitné vody.

Územní plán obce Krřany z roku 2002 navrhoval zásobení Krřan a Teletína pitnou vodou samostatným vodojemem a veřejným vodovodem v každé obci samostatně z vlastních stávajících nebo navrhovaných obecních studní v okolí obcí, u Třebsína a Závisti odložil koncepci a návrh řešení, až bude nalezen a určen vodní zdroj.

V novém Územním plánu Krřany lze sice respektovat a akceptovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Středočeského kraje a předpokládat ve správním území obce Krřany nebo minimálně v některých jeho částech ještě delší dobu samozásobení z individuálních studní, to však není řešení odpovídající jedenadvacátému století. Konceptně lze potvrdit zásobení prostřednictvím obecních vrtů a obecního vodovodu, navržené v Územním plánu z roku 2002, které je však nutno upravit, protože hydrogeologická rešerše v roce 2014 nevytipovala větší zdroj vody pro Závist v blízkosti tohoto sídla, potenciální zdroj pitné vody v Třebšíně není vydatný, a za nejvydatnější a nejstálější zdroj určila místo za hranicemi řešeného území v Hostěradicích.

Byť se novým Územním plánem Krřan předpokládá v řešeném území poněkud menší výhledový konečný počet obyvatel, než předpokládal Územní plán obce Krřany z roku 2002 ve znění jeho změn (které se způsobem zásobování pitnou vodou a nárůstem potřeby pitné vody nezabývaly), je otázka zásobení kvalitní pitnou vodou veřejným vodovodem o dostatečné kapacitě obecního zdroje bez větších výkyvů vydatnosti (za situace klimatických změn a výkyvů se stále reálnější možností nízkého stavu podzemních vod ve studních, a za situace nešetřného hospodaření obyvatel s pitnou i srážkovou vodou) stále významnější potřebou. Je to zřejmé a potvrzeno nedávným dlouhodobým obdobím sucha, kde obyvatelům v některých částech správního území obce Krřany soukromé studny vysychaly.

Z inventarizace dříve i v současnosti zkoumaných zdrojů lze zjistit tento počet a předpokládanou vydatnost zdrojů:

- stávající zdroj pro živočišnou farmu na č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice, vydatnost 1,14 l/s. Pitná voda by vyhovovala hygienickým požadavkům po zdravotním zabezpečení studny (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).
- navrhovaný zdroj v cca 50 m vzdálený od tohoto zdroje, rovněž na č. parc. 350/1, k. ú. Krřany, vydatnost rovněž 1,14 l/s; lze uvažovat buďto studnu kopanou hloubky rovněž 5 – 6 m, ve vzdálenosti cca 50 m, aby nedošlo ke vzájemnému ovlivnění zdrojů, nebo doporučenou vrtanou, kde vydatnost by byla nižší, 0,25 l/s, ale stabilnější zdroj kvalitnější podzemní vody, případně kombinaci obou možností. Jedná se o nejvýhodnější zdroj pitné vody v řešeném území (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).
- stávající mělká klasická studna před Obecním úřadem, č. parc. 5/1, k. ú. Krřany: vydatnost je poměrně malá, cca 0,13 l/s, problém je s její ochranou, neboť je v zástavbě, a kvalita vody nevyhovuje normovým požadavkům kladeným na kvalitu vody. Proto je její využití možno vést jako záložní nebo doplňující zdroj pro celou oblast nebo jen pro Krřany (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).
- nový zdroj na pozemku č. parc. 378/8, k. ú. Krřany: je rovněž situovaný nevýhodně uvnitř zástavby, na pozemku určeném k zástavbě, která by zde ale mohla být realizována (pozemek o rozměrech cca 60 m x 44 m), i kdyby zde byla studna vyvrtána. Zdroj byl ověřován, protože pozemek je ve vlastnictví Obce Krřany. Bylo by zde nutno provést vrtanou studnu o hloubce do 60 m, jejíž vydatnost se zvyšuje hloubkou, není však reálné ji s určitou jistotou blíže specifikovat. Vydatnost vrtů mezi 20 – 40 m hloubky je vyšší než 0,10 l/s a s hloubkou stoupá. Předpokládaná vydatnost cca 0,25 l/s. S ohledem na výše uvedené by se spíše ale jednalo o doplňkový zdroj pitné vody pro Krřany (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).
- nový prověřovaný zdroj na pozemku č. parc. 593, k. ú. Krřany: pozemek je ve vlastnictví fyzické osoby, umístění zde je navíc zatíženo relativní rizikovostí blízkosti navrhované čistírny odpadních vod Krřany, v blízkosti údolní nivy, kde však lze ale očekávat dále po směru toku potoků zvýšenou infiltraci dnem erozní rýhy do hlubší úrovně puklinového zvodnění. Jedná se rovněž o záložní či doplňkové řešení pro obec Krřany, pokud by nebyl z nějakého důvodu realizovatelný odběr z pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Krřany (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).
- nový zdroj na č. parc. 103/1 nebo 119, k. ú. Krřany, jako posílení stávající studny o udávané vydatnosti 0,13 l/s zřejmě situované na pozemku č. parc. 1256/1, k. ú. Lešany v těsném sousedství hranice katastru Krřany, pozemky ve vlastnictví fyzických osob. Tato koncepce by byla výhodná, pokud by bylo uvažováno pouze oddělené zásobení Krřan v případě, že by nebylo možno využít zdrojů na č. parc. 350/1, a pokud by bylo možno dosáhnout vyšší vydatnosti, protože v blízkosti by bylo možno vhodně umístit na kraji lesa při silnici na Netvořice zemní vodojem pro Krřany. Problematické je, že stávající zdroj patrně není na území katastru Krřan (zdroj: Územní plán obce Krřany z roku 2002). Zdroj by bylo možno uvažovat jako doplňkový pro Krřany. Variantou k ověření by bylo označit jej i jako hlavní zdroj, vše však vyžaduje podrobnější prověření a jednání s vlastníky.
- nově navržený zdroj pro Třebšíň: pro Třebšíň a Závist byl vytipován a navržen jediný zdroj, a to na pozemku č. parc. 74, k. ú. Třebšíň. Je však v podobě vrtané studny o hloubce 45 m, a vydatnosti malé pro Třebšíň, Závist a Norbertinku (cca 0,25 l/s), a je pod místem vhodným k situování čistírny odpadních vod.
- navrhovaný zdroj dvě studny jihovýchodně od sídla Chlístov na č. parc. 290/1 ve vlastnictví fyzické osoby, poloha cca 49°49'34.39"N, 14°28'47.38"E. Zdroje byly údajně vytipovány dle znalců místních poměrů, vydatnost zdrojů ani kvalita nebyla ověřena, zdroje by mohly sloužit pouze pro Teletín a Chlístov, potíže by mohla činit dostupnost pro vrtnou soupravu (zdroj: Územní plán obce Krřany z roku 2002).
- navrhovaný zdroj na č. parc. 40/3, k. ú. Teletín, ve vlastnictví fyzických osob. Předpokládaná vydatnost v hloubce 50 – 60 m cca 0,25 l/s. Problém je podobný jako v případě vrtu v Krřanech, místo vytipovaného zdroje je v bezprostřední

blízkosti místa vhodného pro čistírnu odpadních vod, navíc v nížinné poloze, a bylo by k němu nutno vybudovat novou komunikaci (zdroj: Hydrogeologická rešerše 2014).

Ze všech výše uvedených údajů byla doporučena tato koncepce zásobování vodou: hlavními zdroji vody pro celou oblast by byly stávající rekonstruovaná studna a nové studny, úpravna a čerpací stanice vody, vše na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice. Kapacita by pokrývala spotřebu pitné vody pro katastr Krřany a Třebsín i Závist. Voda by byla čerpána nově navrhovaným zásobním potrubím do prostoru nad obec Krřany, kde by byl umístěn ve vhodné nadmořské výšce vodojem pro Krřany, osazený (hladina/dno cca 396/394 m n. m.). Mohlo by se logicky s výhodou jednat o prvou etapu výstavby veřejného vodovodu pro největší sídlo v řešeném území s největší předpokládanou spotřebou vody. Voda z vodojemu Krřany by byla poté zásobním řadem čerpána dále směrem na severozápad, kde by z doplňujícího akumulačního vodárenského zařízení nad obcí Třebsín (vodojem Třebsín cca 387/385 m n. m.) mohla zásobovat Třebsín, a odtud přečerpávána nad Závist, odkud by mohla být z dalšího vodojemu zásobována Závist. Výškové osazení vodojemu nad Závistí je variantní, buď cca 417/415 m n. m. s použitím AT stanice pro výše položenou zástavbu, nebo (za prodloužení zásobního řadu) cca 442/440 m n. m. s redukcí tlaku pro níže položenou zástavbu Závisti a Norbertinky. Územní plán Krřany umožňuje vymezením ploch TI obě varianty. Případně situování vodojemu v oblasti nad Závistí bez vodojemu nad Třebsínem.

Výhodou navrženého řešení by byla možnost budoucího propojení navrženého páteřního zásobního vodovodu s Posázavským skupinovým vodovodem přes obec Hostěradice na pozemek č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice, a také možnost propojení vodojemu na Závistí s potrubím Posázavského skupinového vodovodu v Pikovicích (kompletní zokruhování s dodávkou pitné vody ze zdroje v Hostěradicích. Hostěradické vrty by zásobovaly správní území Krřany (Krřany, Třebsín, Závist), případně při vyšší vydatnosti i Hostěradice, a v případě nouze by bylo možno systém přepojit nebo částečně dotovat z Posázavského skupinového vodovodu.

Pozemek č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice je o dostatečné velikosti, aby zde mohlo být situováno více vrtů, aniž by byla ohrožena jejich vydatnost, a aby zde bylo možno stanovit ochranné pásmo vodního zdroje a případně situovat i úpravnu vody. Je ve vlastnictví Obce Kamenný Přívoz, č. p. 285, 252 82 Kamenný Přívoz, což je situace poněkud příznivější, než pokud by byl ve vlastnictví fyzické osoby, avšak vzhledem k tomu, že tento pozemek není na správním území obce Krřany, nelze jej v tomto územním plánu vést jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření, pro které by bylo možno práva k pozemku vyvlastnit (odejmout nebo omezit). Obec Kamenný Přívoz je již na rozvod pitné vody připojen prostřednictvím větve Posázavského skupinového vodovodu, Hostěradice nikoliv, a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací se s napojením Hostěradic zatím rovněž nepočítá. Zdroj na pozemku č. parc. 350/1 by mohl případně sloužit i pro zásobování Hostěradic a ve výhledu by mohlo případně dojít přes Hostěradice k propojení soustav v Krřanech a Kamenném přívozu právě přes Hostěradice.

Třebsín a Chlístov pro odlehlost a méně podstatnou velikost odběru pitné vody je navrženo zásobovat z vlastních veřejných studní, přičemž v obou výše zmíněných případech by bylo nutno ověřit vydatnost zdroje a uvažovat přečerpávání do nového vodojemu, pro jistotu zabezpečení dostatku vody by bylo možno uvažovat i propojení obou zdrojů. V Územním plánu Krřany bylo použito řešení zásobování pitnou vodou z předchozího Územního plánu obce Krřany z roku 2002. Vodojem je navrženo situovat ve výši cca 464/462 m n. m. nad Chlístovem, do kterého by voda byla ze studen přečerpávána a odtud by zásobovala Chlístov a přes redukci tlaku Teletín. Studny by měly být v nejlepší případě obecním majetkem.

Pro porovnání vydatnosti zdrojů koncepčního nebo jiného alternativního uvažovaného řešení a spotřeby vody v jednotlivých částech řešeného území dle současného stavu a návrhu počtu obyvatel je třeba stanovit průměrnou spotřebu odběru vody.

Pro výpočty spotřeby vody se kalkuluje se směrným číslem spotřeby vody (směrné číslo roční spotřeby vody v m³). Spotřeba v posledních letech klesá s nárůstem cen za vodu a s distribucí úsporných výrobků nových generací. Dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb. se na jednoho obyvatele bytu České republiky s tekoucí teplou vodou od roku 2011 kalkuluje z původních 56 (46) m³ nyní 35 m³ vody za rok, tj. 95,8 litrů na osobu a den. Pro plochy s rodinnými domy se přidává na obyvatele rodinného domu 1 m³/rok pro spotřebu spojenou s očištěním okolí rodinného domu i s očištěním osob při aktivitách na zahradě, apod. (krojení zahrady a provoz bazénů, případně mytí vozidel, však v tomto navýšení není obsaženo), tedy 98,6 litrů na osobu a den. Pro rekreační domy je použita hodnota vypočtena s přihlédnutím k tomu, jakou dobu v roce je objekt užíván, v současné době je však objekt pro rodinnou rekreaci na oploceném pozemku možno srovnat jak množstvím bytů, tak dobou užívání během roku s rodinným domem.

Průměrná spotřeba pitné vody, publikovaná statistickým úřadem pro Českou republiku v roce 2013, zahrnující domácnosti, spotřebu podniků a úřadů, klesla o více než dva litry na cca 134 litrů na osobu za den. U ploch bydlení zjištěná hodnota ukazatele klesla na cca 88 litrů na osobu a den.

Pozn.: Obyvatelé Prahy spotřebovávají o cca 30 % vody více, než činí celorepublikový průměr. Průměrná roční spotřeba pitné vody na obyvatele Prahy v roce 2013 (v kategorii domácnosti, bez ostatních odběratelů) byla 41 m³. Průměrná denní spotřeba vody na osobu v roce 2013 byla v Praze dle informací Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., cca 112 litrů na osobu a den, což odpovídá i průzkumům provedeným v různých rodinách.

Pro účely našeho výpočtu by tedy bylo možno pro plochy bydlení – individuální, v rodinných domech i pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační domy) a pro plochy smíšené obytné venkovské (což je vysoce převažující náplň všech zastavěných ploch řešeného území) kalkulovat pro současnost i výhled 36 m³ pitné vody na osobu za rok, se zanedbáním zalévání zahrad a provozu bazénů, tedy cca 98,6 litrů na osobu a den. Je předpoklad, že toto číslo se bude v následných rocích reálně postupně ještě snižovat, bude obsahovat i rezervu, pokud by nebyly některé rekreační objekty užívány celoročně (pokud bude rodinný dům i rekreační dům ve výpočtu uvažován jako celoročně užívaný), pro závlivu zahrad bude užívána zadržovaná dešťová voda nebo zachované stávající individuální vodní zdroje (studny), a mytí aut bude realizováno v myčkách, kde je významná úspora v recyklaci vody. Chov domácích a hospodářských zvířat se do výpočtu nekalkuluje.

Pozn.: v roce 2018 je publikována obvykle průměrná denní spotřeba vody na osobu 90 litrů.

Pro spotřebu bazénů u zástavby je možno kalkulovat například 6 m³ vody na rodinný dům při realizaci bazénu u 10 % objektů a 6 osobách v objektu (2 byty – 6 obyvatel) v rodinném domě. Spotřeba vody by v tomto případě vzrostla na cca 100 litrů na osobu a na den, kterou se navrhuje užít do výpočtů kapacity společných zdrojů pitné vody pro všechny v předchozím odstavci uvedené plochy s rozdílným způsobem využití.

Předchozí Územní plán obce Krřany z roku 2002 kalkuloval specifickou spotřebu vody pro obyvatelstvo včetně občanské vybavenosti u Krňan 140 litrů na osobu a den, u ostatních sídel 120 litrů na osobu a den. Tuto hodnotu nový Územní plán Krřany mění na průměrných 100 litrů na osobu (EO) a den (viz zdůvodnění výše). Pro výpočet množství obyvatel, které lze obsloužit z kapacity zdroje, se pak užívá dvojnásobek průměrné denní potřeby v l/s na osobu, což je 0,002315 l/s/osobu. Za použití tohoto údaje lze zkoumat různé kombinace zdrojů a odbytišť.

Například při využití údajné rezervy stávajícího zdroje a nově navrhovaného vrtu na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Krřany, tj. 0,5 + 0,25 = 0,75 l/s lze zásobovat cca 320 obyvatel Krňan a Třebšína, což je cca současný stav. Pro návrh Územního plánu Krřany, a tedy počet obyvatel, který by převyšil stávající stav v Krňanech, Třebšíně a Závisti (současný stav 334 obyvatel) by bylo nutno dle počtu nově navržených obyvatel buďto zrušit chov skotu, nebo místo nového vrtu založit novou studnu o vydatnosti 1,14 l/s, nebo k těmto zdrojům přidat některé další, ať stávající, nebo navrhované. Při kombinaci 0,5 + 1,14 l/s lze například uvažovat s cca 700 obyvateli, což by již mělo pokrýt vzrůst počtu obyvatel v k. ú. Krřany a Třebšína na dvojnásobek. Pro Teletín by při vydatnosti nového zdroje cca 0,25 l/s bylo možno uvažovat nárůst z dnešních 89 na cca 110 obyvatel.

Údaje o vydatnosti studní jsou stanoveny odborným odhadem, tj. praktickými zkouškami nejsou ověřené; ověření praktickými zkouškami, tj. podrobné průzkumy (i vrtu) vydatnosti vodního zdroje, nelze zajistit jako součást prací na Územním plánu Krřany. Nárůst počtu obyvatel sídel napojených na centrální vodní zdroj (zdroje) bude třeba proto korigovat se skutečnou kapacitou zdrojů. Zdroje bude třeba mimo to jistit právním stavem pro možnost jejich vybudování a využití, pokud nejsou (včetně pozemků) v majetku obce. Zvyšování počtu obyvatel nad současný stav bez vybudování veřejných rozvodů vody a s tím současně kanalizace a čištění vody lze z hlediska stálého zhoršování životního prostředí doporučit, nikoliv však předepsat jako časový regulativ zástavby. Návrhový počet obyvatel by měl korespondovat s dostatečnou kapacitou vodních zdrojů, proto je předpoklad, že po zjištění skutečné vydatnosti podzemních pramenů a vybudování vodního zdroje budou rozvojové plochy Územního plánu Krřany upřesněny, respektive rozvoj sídel korigován, minimálně v časové ose.

Řešení zásobování pitnou vodou, doporučené v tomto Územním plánu Krřany:

Řešené území se navrhuje zásobovat pitnou vodou obecním veřejným vodovodem, z jednoho zdroje pro Krřany, Třebšína a Závist, z druhého pro Chlístov a Teletín. Stavby prostorově odloučené od sídel ponechat na zásobování vlastními studnami.

Na pozemku č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice vybudovat kapacitní zdroj pitné vody o několika studních / vrtech, včetně úpravny vody, oplocení a ochrany zdroje (ostrahy a ochranného pásma) a přečerpávání jednak směrem na Hostěradice s možností propojení i na Posázavský skupinový vodovod, jednak (a to pro řešené území zejména) do nového vodojemu Krřany o objemu cca do 100 m³, který je navržen na pozemku č. parc. 528/35, k. ú. Krřany u vrchu Kabát (397,9 m n. m.); odtud zásobovat gravitačně zástavbu Krňan; soustředěná zástavba obce je situována v rozmezí cca 343 – 378 m n. m. (stav) a 333 – 378 m n. m. (výhled). Za ideální stav by bylo možno považovat situaci, kdy by nemuselo být uvažováno s živočišnou produkcí (chovem skotu), bylo by zásobováno (převážně) obyvatelstvo, a nemusely by se budovat další vrtu v oblasti Krňan.

Z tohoto místa je navrženo pitnou vodu dále přečerpávat na č. parc. 345/1, k. ú. Třebsín, kde by byl situován zemní vodojem pro Třebsín s doporučeným obsahem cca 40 m³. V Třebsíně by bylo pro zástavbu ve výšce cca 335 až 368 m n. m. potřeba řešit výškové osazení vodojemu 387/385 m n. m.

Hlavní zásobní vodovodní řad by z vodojemu Třebsín dále pokračoval v komunikaci na pozemek č. parc. 237/2 nebo variantně na č. parc. 258/1 (u kóty 438,5), oba k. ú. Třebsín, odkud by bylo možno zásobovat oblast Závist a Norbertinka. Zde je problém s tím, že zástavba je rozložena do dvou tlakových pásem, souvislá zástavba osady Závist – Norbertinka je v rozmezí 320 m n. m. až 420 m n. m., proto potřebné výškové osazení vodojemů lze uvažovat buďto na kótě 442/440 m n. m. s redukcí tlaku pro níže položenou zástavbu (delší trasa zásobního řadu k vodojemu na místním vrcholu v lese), nebo cca 417/415 m n. m. s použitím AT stanice pro výše položenou zástavbu. V podrobnějším technickém a ekonomickém prověření by bylo možno vzít v úvahu i zásobování níže položené zástavby Závisti z vodojemu Třebsín, při zvýšení jeho objemu. Návrh Územního plánu Krřany je koncipován tak, aby umožnil realizaci technicky a ekonomicky nejvhodnějšího řešení.

Oblast Teletína je navrženo zásobovat pitnou vodou (vzhledem k malému počtu stávajících i navrhovaných obyvatel) separátně z nových vrtů (obecní studně) v Teletíně, čerpaných do vodojemu o obsahu cca 30 m³, případně vodu čerpat ze vzdálených Krňan, což by bylo ale finančně náročné a nereálné s ohledem na počet zásobovaných obyvatel (obojí řešení předpokládá vlastní vodojem). Ideální se jeví řešení obsažené v Územním plánu z roku 2002, pokud se prokáže dostatečná vydatnost dvou navržených studen východně od obce na č. parc. 290/1, k. ú. Teletín, odkud by voda byla čerpána do vodojemu o obsahu 30 m³ navrženého na č. parc. 266/6, k. ú. Teletín, 464,5/462,0 m n. m. Odtud by byl veden rozvod vody gravitačně. Je reálné, že Teletín jako zcela nerozvojová obec zůstane zásobována nejdéle z vlastních studní, pokud by obyvatelé sami otázku společného zásobování neřešili dříve.

Hlavní zásobovací vodovodní řady je možno uvažovat o dimenzích PVC 225, PVC 160 a PVC 110, ostatní rozvodné řady postačí PE 80 nebo PE 63.

Zásoba vody pro zásahy hasičského záchranného sboru je v současnosti zajištěna ve stávajícím rybníku v Krňanech, v rybníku Podnětov v Teletíně (u obou existuje příjezd pro požární techniku a místo čerpání vody); u těchto nádrží je navrženo vyčištění za účelem možnosti zadržení a akumulace většího množství vod a údržba hráze a okolí. Zásoba vody v blízkosti Třebsína je navrhována v rybníku nad Třebsínem (západně od obce), u kterého je navržena obnova včetně opravy hráze, a navržen příjezd pro požární techniku, místo pro její otočení a prostor pro čerpání vody. Je to alternativní řešení, které by v případě požáru v Třebsíně nebo Závisti zkrátilo cestu a tedy čas jízdy do Krňan, vyžaduje však obecní investice do rozšíření a zpevnění komunikace a investice do obnovy a údržby rybníka. Veškeré investice do vodních nádrží jsou současně investicemi, které jsou významu vodohospodářského, zejména pro období přívalemových dešťů, zamezující vodní erozi a škodám na pozemcích, kterými v obci vodoteč prochází, a také pro období sucha jako prvek napomáhající ekologické stabilitě.

Při založení veřejné vodovodní sítě budou rozvody dimenzovány tak, aby z nich bylo možno odebírat vodu i pro hašení požáru, tedy od vodojemu až po odběrné hydranty bude použito potrubí min. DN 80.

Rekapitulace – výpočet spotřeby vody pro obyvatele:

Vstupní údaje:

- současný stav 423 = cca 450 obyvatel
- návrh: do 400 obyvatel
- celkem součet: 800 obyvatel
- odečet Teletín (společná studna nebo soukromé studny): 100 obyvatel

Celkový počet obyvatel předpokládaný k napojení na zdroj pitné vody situovaný v prostoru mezi obcí Krřany a Hostěradicemi za předpokladu vyloučení zásobování Teletína (z důvodu značné vzdálenosti a malého počtu obyvatel): 700, s určitou rezervou cca 800 obyvatel (oblast Krňan, Třebsína a Závisti).

- kapacita zdroje na č. parc. 350/1, k. ú. Hostěradice: volná kapacita současného užívaného zdroje pro zemědělskou výrobu v Krňanech: 0,5 l/s, navrhovaná kopaná studna: 1,14 l/s, navrhovaná vrtaná studna: 0,25 l/s. Celkem k dispozici (aniž by byla omezena zemědělská živočišná výroba): 0,5 + 1,14 + 0,25 = 1,89 l/s, pokud se potvrdí předpoklady průzkumu i v dalších letech, kdy bude zřejmě docházet ke klimatickým změnám.
- zvolená průměrná (směrná) spotřeba na obyvatele pro současné a návrhové období: 100 l/osobu/den, pro výpočet potřebné kapacity zdroje (včetně rezervy) se užívá dvojnásobek průměrné denní potřeby v l/s na osobu, tj. 200 l/osobu/den, tj. 0,002315 l/s/osobu.

Pro zásobování 800 obyvatel je třeba mít vydatnost zdroje: $800 \times 0,002315 = 1,852$ l/s. Za předpokladu zdrojů výše uvedených (1,89 l/s) bude potřeba pitné vody pokryta. Průměrná denní spotřeba pitné vody obyvatelstvem v území Krňany, Třebsín, Závist by činila $1,852 \times 60 \times 60 \times 24 = 160\,000$ l, tj. 160 m³.

E.6.2. ODKANALIZOVÁNÍ**ODKANALIZOVÁNÍ – SPLAŠKOVÉ VODY**

Soustavná kanalizace v sídlech řešeného správního území Krňan není vybudována, neexistuje zde splašková kanalizace ani obecní čistírna odpadních vod. Splaškové vody trvale i přechodně bydlících obyvatel jsou prakticky téměř ve 100 % případů akumulovány v jímkách u objektů, a jsou vyváženy na pole nebo jsou zachycovány v septicích před přepouštěním do vodotečí, případně jsou vyváženy do čistíren odpadních vod mimo řešené území (do Jílového u Prahy, do Neveklova). Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvádí, že s ohledem na množství obyvatel, a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou užívány místní podzemní zdroje, nebylo by investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť, a proto předepisuje jako nezbytné zajistit po roce 2015 v řešeném území rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování splaškových odpadních vod, s tím, že veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou odváženy a likvidovány v nově budované čistírně odpadních vod obce Lešany. Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod v Lešanech pro kanalizační síť Lešany – Břežany je dimenzovaná pro 980 ekvivalentních obyvatel (EO), je dimenzovaná jako dvoulinková, s výhledovým zprovozněním druhé linky po překročení kapacity 400 EO. Dokončení je plánováno v roce 2015. Již dnes je v odkanalizovaném území Lešan a Břežan cca 700 obyvatel, a je předpoklad, že počet obyvatel do budoucna poroste, a tedy odvoz a likvidace splašků ze správního území obce Krňany do této čistírny bude za značné poplatky. Územní plán Krňany tedy vytváří předpoklady pro to, aby likvidace splaškových vod ze správního území Krňan mohla být řešena na území obce Krňany.

V souvislosti s návrhem veřejného vodovodu se předpokládá i souběžné vybudování čistíren odpadních vod. Koncepce je taková, že by obce měly své malé čistírny odpadních vod, technologie a provoz je stále více propracován, je stále více bezobslužný, a jejich situování je vhodnější, než budování velkých čistíren nebo odvoz tekutých odpadů fekálními vozy mimo řešené území. V souvislosti s navrhovanou prvou etapou zásobování řešeného území veřejným vodovodem (což je vybudování vrtů, vodojemu Krňany a rozvodu vody v Krňanech) se navrhuje i vybudování veřejné splaškové kanalizace v Krňanech a vybudování ČOV.

Z čistíren odpadních vod je tedy v pořadí první je navrhována realizace čistírny odpadních vod v Krňanech, na logickém místě, které již uvažoval předchozí Územní plán obce Krňany z roku 2002. Bylo zvažováno její posunutí níže po toku potoka, ale po zvážení územně technických daností a nákladů na investice bylo potvrzeno původní umístění.

ČOV se navrhuje mechanicko-biologická, s aerobní stabilizací kalu, a sestávala by ze sdruženého typového objektu, který zahrnuje česle, lapák tuku a písku. Navrhuje se s možností dosažení výhledové kapacity až 800 EO, kapacitně by měla v první etapě tedy vykazovat rezervu. Odsazená voda by odtékala přepadovými hranami do odtokového kanálu s výustí do bezejmenného potoka zaústěného nedaleko odtud do recipientu Krňanský potok. Kal by byl zpracováván mimo řešené území. Ochranné pásmo ČOV je navrženo 50 m od objektu ČOV. V této etapě by byla splašková voda z okolního území přivážena k likvidaci do ČOV cisternami.

V další - druhé etapě by bylo realizováno zásobování pitnou vodou obce Třebsín, a to vybudováním potrubí z vodojemu Krňany, vybudováním vodojemu Třebsín a vodovodních potrubí do Třebsína. Dle vývoje počtu obyvatel a nové výstavby v jednotlivých sídlech řešeného území a postupné realizace veřejné vodovodní sítě by pak bylo možno tedy buďto využít možnost zvýšení kapacity čistírny v Krňanech, nebo možnost vybudování druhé čistírny odpadních vod pod Třebsínem pro oblast Třebsín – Závist – Norbertinka, a to termínově nejlépe před výstavbou vodojemu Závist a vybudováním veřejného vodovodu v lokalitě Závist a Norbertinka. Teletín by byl za této situace stále řešen odvozem splaškových vod do ČOV Krňany cisternami, do doby třetí etapy, kdy by pod Teletínem byla vybudována samostatná malá ČOV pro Teletín a Chlístov.

Územní plán Krňany svým návrhem umožňuje výše popsaný postup v likvidaci odpadních vod na vlastním území obce bez závislosti na okolních obcích (vyjma likvidace kalu).

S ohledem na současný počet obyvatel Teletína a nevýznamný návrh jeho rozvoje by v případě, že by nebylo investičně a provozně výhodné vybudovat kanalizační síť a čistírnu odpadních vod, bylo možno uvažovat variantně do budoucna bezodtoké jímky vyvážet na ČOV Krňany, nebo objekty vybavit domovními ČOV, dnes již s cca 100 % účinností čištění.

Vzhledem k poměrně členitému terénu a předchozímu zakládání zástavby bez větší rozvahy o řešení technické infrastruktury je velmi pravděpodobná potřeba přečerpávání splaškových vod, zejména v územích na Závisti a v Třebsíně. V Třebsíně je variantním řešením odkanalizování svedení splaškových vod z jižní a střední části území (tak jak

konceptně navrhoval předchozí územní plán) gravitačně k potoku, a odtud čerpat na sever do větve směřující ze Závisti na ČOV Třebšín. Případně, pokud to bude možné, navrhnout pouze gravitační řešení. Zda bude možno celé území odkanalizovat gravitačně, jak je zakresleno v návrhu Územního plánu Krřany, nebo bude nutno vody přečerpávat, a která varianta bude výhodnější po finanční stránce, bude zřejmě po provedení podrobnějšího zaměření terénu a podrobnější dokumentace odkanalizování.

Pro stavby individuální rekreace v lokalitách s oploceným pozemkem se rozvod pitné vody ani veřejné odkanalizování nenavrhují, zde se nadále předpokládá zásobení vodou z domovních studní v kombinaci s dovážkou balené vody, a vyvážení splaškových vod z bezodtokých akumulacích jímek cisternami do ČOV, případně instalace domovních čistíren. U staveb individuální rekreace (chat) na pozemcích lesa se veřejný vodovod rovněž nenavrhují, pro likvidaci odpadních vod se v těchto případech předpokládá instalace ekologických biologicko – chemických mobilních WC bez závislosti potřeby přívodu vody, odpadu do jímky či kanalizace, případně i bez závislosti na elektrické energii.

U sítí je nutno předpokládat tato ochranná pásma:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm: 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
- OP musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná.

ODKANALIZOVÁNÍ – DEŠŤOVÉ / SRÁŽKOVÉ VODY

Nesoustavná dílčí dešťová kanalizace je v řešeném území pouze v centru Krřan. Dešťová voda je odváděna do místní bezejmenné vodoteče.

Projekt odvodnění lokalit neexistuje. Bude součástí kompletního projektu rekonstrukce komunikační sítě a veřejných obecních komunikačních a parkových prostranství v budoucnu. Odvádění dešťových vod včetně jejich retence, sedimentace a vypouštění do vodotečí by neměl být technickým problémem s ohledem na situování recipientů v řešeném území (všemi sídly protékají vodoteče). Koncepte zachycování a odvodu dešťových vod souvisí s šetrným nakládáním a s možností vsakování srážkových vod. Retence dešťových vod bude s ohledem na jejich předpokládané množství a možnosti vsakování jednak trubní, jednak v retenčních nádržích u sídel.

Záchyt dešťových, respektive srážkových vod, a hospodaření s nimi, je stále významnější potřebou v souvislosti s klimatickými změnami podnebí. V regulativech je kladen důraz na zachycení vod na pozemcích staveb, na jejich využití pro závlivu rostlin a vsakování v místě dopadu. Vody dopadající na zpevněné povrchy veřejných prostranství bude třeba vsakovat na místech nezpevněných, například pomocí trubní retence a vsakovacích zařízení, přebytek bude nutno svádět do příkopů a do vodotečí. Na vodních tocích se navrhuje rekonstrukce stávajících vodních nádrží za účelem zajištění jejich funkčnosti a zachycení většího objemu pramenné i srážkové vody, Územní plán Krřany navrhuje možnost zřízení nových retenčních nádrží pro hospodaření s vodou a její spotřebu v řešeném území, pro možnost zachycení přívalových dešťů, pro usazování mechanických nečistot a kalů, pro regulaci množství vody a průtoku v potocích pro zabezpečení života v otocích a jejich okolí a vyloučení působení vodní eroze na koryta a břehy.

VSAKOVÁNÍ VOD

Vsakování vod v řešeném území souvisí jednak s možností likvidace přečištěných odpadních vod do vod podzemních, jednak s možností zadržování a hospodaření se srážkovými vodami a jejich zasakováním v místě dopadu. Možnost vsakování závisí na vlastnosti horninového prostředí a svažitosti terénu, a je v řešeném území různá.

Možnost zasakování odpadních vod respektive odvod do vod podzemních připouští zákon č. 254/2001 Sb. v případech, pokud nebude ovlivněna jakost vod podzemních. Tento způsob likvidace odpadních vod je možné povolit v zastavěném a zastavitelném území výjimečně z jednotlivých rodinných domů a staveb k individuální rekreaci po předchozím předčištění (úplném vyčištění), avšak tímto Územním plánem Krřany není takové řešení podporováno a sledováno. Případ existence individuálních zdrojů pro zásobování podzemní vodou pro pitné účely (domovních studní) za současného odvodu odpadních vod do vod podzemních na pozemku rodinného domu nebo na pozemku stavby pro individuální rodinnou rekreaci je i přes stále výkonnější domovní čistírny odpadních vod nejméně vhodný. Je přípustný u větších pozemků osamocených staveb rodinných domů či objektů pro individuální rodinnou rekreaci situovaných na oplocených pozemcích mimo les, které jsou územně odloučeny od sídel.

U staveb rodinných domů je předepsána akumulace dešťových vod ze střech v nádržích, s možností využití pro zálivku zahrad nebo následného odpařování a vsakování v místech, kde je to možné s následným případným výjimečným zpožděným zpomaleným odtokem nadbytečných (zbytkových) vod do vodotečí. Pokud vsakovací podmínky na pozemku stavby nejsou příznivé, je předpokládán odvod srážkových vod vně pozemku do systému odvodnění území, který se předpokládá příkopy anebo trubní dešťovou kanalizací přes případné zasakování na veřejných prostranstvích, a přes trubní retenční a dešťové retenční a usazovací nádrže do vodotečí.

VODNÍ TOKY A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešeným územím po jeho okraji protékají řeky Vltava a Sázava, a Územní plán Krřany nenavrhuje u těchto vodotečí žádné změny proti současnému stavu. V územním plánu Krřan jsou vyznačena záplavová území těchto vodotečí, v záplavových územích se nenavrhuje žádná nová stavební činnost. V okolí těchto vodních toků se nenavrhuje a nepřipouští tímto Územním plánem Krřany nová výstavba. U ploch sousedících s vodním tokem obsahujících existující stavby platí ustanovení, že pruh o šíři dle významu vodního toku (10 m, 8 m) musí zůstat nezastavitelný pro potřeby správy a údržby toků v souladu s § 49, zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

V řešeném území se nachází Krřanský potok, ostatní vodoteče jsou bezejmenné. Na Krřanském potoce se nenavrhují žádná vodohospodářská díla.

Vodní toky Sázava a Třeblová jsou zařazeny mezi kaprové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod. Kaprové vody jsou takové povrchové vody, které jsou nebo se stanou vhodnými pro život ryb kaprovitých (Cyprinidae) nebo jiných druhů, jako je štika (*Esox lucius*), okoun (*Perca fluviatilis*) a úhoř (*Anguilla anguilla*). K udržení nebo zlepšení jakosti povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů je stanoveno sledovat jakost povrchových vod a plnit program snížení znečištění povrchových vod na stanovené hodnoty kvality vody, uvedené ve jmenované vyhlášce a jejích přílohách.

Vodní útvary povrchových vod (vodní nádrže a rybníky) v řešeném území jsou tyto (neuvádí se vodní nádrže na oplocených pozemcích uvnitř sídel):

- v prostoru Závisti u komunikace II/106 je zanedbaná drobnější bezejmenná vodní nádrž, kterou Územní plán Krřany navrhuje rekonstruovat do vzhladu kultivované vodní plochy, která bude součástí budoucího veřejného prostoru navrhovaného centra Závisti.
- na potoce nad Třebším je navrženo obnovit a rekonstruovat dříve existující funkční bezejmennou vodní nádrž (rybník), je navrženo její dosažení komunikací pro možnost čerpání vody do cisteren pro zásahy v případě požárů.
- v Krřanech je navrženo rekonstruovat existující bezejmenné vodní nádrže (rybníky), z nichž větší rybník u stávající komunikace procházející obcí slouží a musí být zachována současně jako největší nádrž pro čerpání vody do cisteren pro zásahy v případě požárů, situovaná ve středu správního území a u největšího sídla.
- rybník v lokalitě Hubičkův Luh
- Chlístovský rybník na Krřanském potoce. Největší vodní nádrž v řešeném území, využití pro chov ryb.
- rybník Podnětov v Teletíně, navrženo vyčištění a rekonstrukce, rovněž obnova rybníka původně existujícího níže po vodoteči. Rybník Podnětov by měl sloužit pro případnou možnost načerpání vody k hasebním účelům.
- bezejmenné rybníky jižně od Teletína.

Vodní nádrže jsou vhodným nástrojem k zadržení, setrvání a zpomalení odtoku vody z řešeného území a také k dalšímu hospodaření s vodami. Nejsou uvažovány pro rekreační účely (koupání, plavání).

Všechny vodní toky v území mají přírodní charakter, souvislé úpravy koryt se nevyskytují. S ohledem na to, že zástavba není ohrožována povodněmi ve větším rozsahu, nenavrhují se úpravy koryt.

Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území. V území nejsou realizována nebo navrhována protipovodňová opatření a stavby. V územním plánu nejsou navrhovány nové stavební pozemky do blízkosti vodních toků, kde hrozí potenciální riziko zaplavení.

Pro potřeby správy a údržby toků je v souladu s § 49, zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) nutno zachovat podél toků oboustranně nezastavěný pruh o šířce 8 m od břehové čáry u významných ostatních toků (Krřanský potok), a 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (bezejmenné potoky).

V urbanizovaných územích je dále navrženo uplatňovat takové nakládání s dešťovými vodami, které umožní jejich zadržování, vsakování i přímé využívání (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku, viz text předchozí kapitoly). Soustava vodních nádrží v řešeném území bude průběžně postupně opravena a rekonstruována, zkapacitněna odstraněním naplavenin, a užívána v souladu s vodohospodářskými cíli.

E.6.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešené území ani jeho blízké okolí není plynofikováno. V současnosti VTL rozvody plynu končí vysokotlakými regulačními stanicemi plynu poblíž Mníšku pod Brdy, v Jílovém u Prahy, a v Týnci nad Sázavou (zde zásobními řady od Benešova), odkud se budování vysokotlakých rozvodů dle ZÚR StČK nepředpokládá, a odkud jsou do jejich okolí rozváděny středotlaké plynové rozvody. Nejbližší plynofikovaná oblast středotlakými rozvody prochází po spojnici Jílové u Prahy – Krhanice – Týnec nad Sázavou – Benešov. Dle Územního plánu Netvořic z 06/1998 měly být od Týnce nad Sázavou plynofikovány Netvořice, záměr ale nebyl zatím realizován a v současné době městy Netvořice o plynofikaci neuvažuje. Pokud by byl do řešeného území veden plynovod, bylo by to možné výhledově do Krňan právě od Týnce nad Sázavou přes Netvořice, nebo z oblasti Kamenného Přívozu, nebo na Závist případně z Hradištká.

Obec Hradištko bude zásobena dle Generelu plynofikace z roku 1999, zmíněného v souvislosti s Územním plánem Davle, výhledově plynovodem situovaným v trase Hvozdnice – Sloup, umožňujícím plošnou plynofikaci hustěji urbanizovaného území Davle – Štěchovice – Hradištko z kapacitní vysokotlaké regulační stanice u Čisovic (dle Územního plánu Davle po změně z 04/2012). Realizace a dovedení plynovodů do Hradištká je však časově vzdálené.

Plynofikace obcí v řešeném území by znamenala vybudování středotlakých rozvodů do navzájem vzdálených drobných sídel řešeného území a přípojek k rozptýleným objektům bydlení a rekreace s malými odběry, přitom ne všichni odběratelé území by plynofikace využívali. To navíc za situace, kdy komunikace v řešeném území jsou mnohde šířkově omezené, a není vybudováno odkanalizování území, které je vždy situováno v komunikacích pod úrovní plynového potrubí, odkanalizování by mělo předcházet výstavbě plynovodů. V současnosti v řešeném území nejsou a do budoucna ani nebudou situováni odběratelé většího objemu zemního plynu, například průmyslová výroba, kteří by byli tak významnými odběrateli, aby investice do rozvodu plynu územně odlehla od současných zdrojů (rozvodů) byla ekonomicky výhodná a reálná. Pokud by ve výhledu plynofikace prostoupila k řešenému území, je navíc pravděpodobné, že by nesměřovala k sídlu Teletín vzhledem k omezenému počtu domů.

E.6.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Správním územím obce Krňany prochází stávající trasa přenosové sítě ČR č. 413 VVN 400 kV mezi rozvodnami TR Praha Řeporyje – TR Prosenice u Přerova. Územní plán Krňany respektuje tuto trasu včetně ochranného pásma. V průběhu zpracovávání návrhu Územního plánu Krňany (06/2014) byl tento návrh územního plánu koordinován s územně technickou studií záměru „V413 – modernizace na vyšší parametry“, která předpokládá modernizaci stávajícího vedení ZVN 400 kV od TR Řeporyje po TR Prosenice. Na dotaz bylo zpracovatelem této dokumentace (Ing. Pavel Tichý, specialista oddělení Studie a DZA – vedení, ČEPS Invest, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, pracoviště Žižkova 832/5, 787 01 Šumperk, tel.: +420 581 108 325, +420 725 086 986, e-mail: tichypav@cepsinvest.cz) sděleno, že lze předpokládat, že celková šíře koridoru VVN se zvětšovat nebude, vyložení konzol na stožárech může být větší, to záleží na místních okolnostech, úhlu lomu trasy, námrazové oblasti, větrové oblasti atd. Umístění nových stožárů bude známo až po procesu EIA a po vypracování projektové dokumentace pro územní řízení. Koridor zobrazený v územně technické studii včetně ochranného pásma byl zhotovitelem Územního plánu Krňany prověřen a shledán totožný se zákresem v územním plánu dle ÚAP a dle vlastního průzkumu a měření v území, provedeného zhotovitelem Územního plánu Krňany v rámci podrobných průzkumů. Dle další konzultace (Martin Kolář, senior specialista, odbor územní problematiky, ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, tel.: +420 211 044 406, +420 725 752 525, e-mail: kolarm@ceps.cz) pro účely územního plánování je přesné umístění stožárů nepodstatné a nepotřebné. Trasa bude rekonstruována nahrazením sloupů na stejných místech za výluky části trasy, kterou nahradí jiná záložní trasa.

Návrh Územního plánu Krňany respektuje stávající trasu č. 391 VVN 110 kV Vodní elektrárna a rozvodna Štěchovice – Týnec nad Sázavou - rozvodna Benešov, včetně ochranného pásma. Trasa protíná území Závisti – Norbertinky, které bylo vedeno Územním plánem Krňany ve verzi pro společné jednání jako územní rezerva pro budoucí rozšíření zástavby po vyčerpání všech zastavitelných ploch, ve verzi pro veřejné projednání byla tato rezerva vypuštěna.

Trasy stožárových vedení VVN protínají významně vzrostlé masívy lesních pozemků, a tím, že si zde vynucují ve smyslu energetického zákona rozsáhlé průběžně obnovované lesní průseky, vytvářejí krajinnou estetickou závadu. Mýcení dřevin v ochranných pásmech nadzemního vedení rovněž způsobuje odkrytí vzrostlých dřevin na okraji ochranných pásmech, rozčlenění masívů lesní zeleně a náchylnost této dřevinné zeleně k polomům a poškození. Nápravu lze navrhnout pouze částečnou, a to doplněním průseků nižšími formami lesní zeleně.

Snížení estetiky krajiny lze uvést i v případě průchodu stožárového vedení VVN volnou krajinou, kterou pohledově citelně poznamenává snížením kvality krajinného rázu. Tento nedostatek nelze územním plánem odstranit.

V území existuje rozvodná síť vysokého napětí. Veškeré vedení vysokého napětí je realizováno jako venkovní stožárové / sloupové nebo sloupové závěsné kabelové, a je provozováno o unifikované napěťové hladině 22 kV. Trasa VN 22 kV tvoří v řešeném území energetickou páteř, ze které jsou přes transformovny 22/1 kV zásobována sídla Závist /Norbertinka, Třebšíns a Krňany. Toto páteřní vedení VN 22 kV prochází ve směru západ – východ mezi rozvodnou Mníšek, rozvodnou Štěchovice a malou vodní elektrárnou Krhanice v řešeném území převážně podél komunikace II/106. Výjimku tvoří zásobování sídla Teletín, které je koncovou větví VN 22 kV napojeno na páteřní vedení VN 22 kV procházející jižně od řešeného území ve směru západ – východ mezi vodní elektrárnou Slapy a malou vodní elektrárnou Krhanice.

V zastavěném a zastavitelném území Závisti se navrhuje trasu VN 22 kV přeložit do kabelu vedeného podél komunikace II/106, neboť jiné sloupové vedení by bylo nereálné nebo nákladné, a v oblasti Třebšínsa se navrhuje trasu přeložit, v obou případech jako podmiňující investici navrhované zástavby. Nové lokality zástavby budou vyžadovat pro posílení příkonu vybudování nových trafostanic.

Přenosová kapacita primárních vedení stačí pokrýt současné i výhledové požadavky na odběr elektřiny.

V územním plánu se potvrzuje návrh obsažený v územním plánu z roku 2002, tj. propojení páteřních vedení mezi Teletínem a Krňany novou venkovní stožárovou trasou VN 22 kV pro stabilizaci elektrizační soustavy a zajištění dodávky v případě výpadku některé z větví.

Ve výkresové části Územního plánu Krňany jsou vyznačeny stávající trafostanice, pokud existovaly v roce 2002, jsou v závorce uvedeny jejich názvy použité v územním plánu z roku 2002: v Krňanech se jedná o TS-1 obec, TS-2 ZD, TS-3 Spory, v Třebšíns TS-4 V Zahradách, TS-5 Úsvit, TS-6 D. Rakousy, TS-7 Údolí Ticha, TS-8 obec, TS-9 Závist, TS-10 Hradečnick, v Teletíně TS-11 Teletín. Ostatní již existující nebo navrhované trafostanice číslovány ve vzestupné řadě dále nejsou.

Zabezpečení zvýšeného odběru elektrické energie z důvodu nové výstavby se předpokládá nejprve výměnou stávajících transformátorů u stávajících stanic, v případě zjištěné potřeby bude v přestavbových územích vyžadující 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 zjištěných potřeb. Vzhledem k tomu, že se jedná v řadě míst o smíšená území, odběr lze obtížně stanovit. Nově navrhovaná liniová vedení elektrické energie budou mimo plochy zástavby vedena venkovním vedením na sloupech (propojení Teletín – Krňany), z hlediska zachování kvality krajiny se ale doporučuje ukládání do podzemních tras. V zastavěných a zastavitelných územích budou rozvodná vedení elektrické energie ukládána do podzemních kabelových tras.

Ve všech sídlech i podél významnějších frekventovaných cest v jejich blízkosti bude doplněno nebo nově situováno veřejné osvětlení propojené kabelovými rozvody. Rozsah veřejného osvětlení je nad podrobnost územního plánu.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma byla stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, u vedení od krajního vodiče na obě strany. Pro zařízení vybudovaná před jeho účinností platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů, viz níže zjednodušený výpis ze zákona:

zařízení	OP z. 458/2000 Sb.	dříve	popis
venkovní vedení VN nad 1 - 35 kV včetně	7 m	10 m	pro vodiče bez izolace
venkovní vedení VN nad 1 - 35 kV včetně	2 m		pro vodiče s izolací základní
venkovní vedení VN nad 1 - 35 kV včetně	1 m		pro závěsná kabelová vedení
venkovní vedení VN nad 35 - 110 kV včetně	12 m		
venkovní vedení VVN nad 110 - 220 kV včetně	15 m		
venkovní vedení VVN nad 220 – 400 kV včetně	20 m	25 m	
podzemní vedení do 110 kV včetně	1 m	1 m	od krajního kabelu
podzemní vedení nad 110 kV	3 m		od krajního kabelu
venkovní elektrická stanice a stanice nad 52 kV	20 m		od oplocení nebo od vnějšího líce zdíva
elektrická stanice stožárová a věžová do 52 kV	7 m	10 m	od vnější hrany půdorysu stanice
elektrická stanice zděná a kompaktní do 52 kV	2 m	30 m	od vnějšího pláště ve všech směrech
elektrická stanice vestavěná	1 m		od obestavění

V ochranném pásmu elektrických zařízení je zakázáno mj. zřizovat stavby, provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce, vysazovat trvalé porosty a uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

E.6.5. KONCEPCE VÝROBY TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY (TUV)

Do řešeného území je z centrálních energetických zdrojů přiváděna pouze elektrická energie. Teplo pro vytápění, ohřev vody a vaření je tedy produkováno z tohoto zdroje, ale v současnosti především z pevných paliv (hnědé uhlí, dříví). S ohledem na cenu elektrické energie je vytápění pevnými palivy obyvateli preferováno, přičemž s ohledem na sociální situaci obyvatel se nepředpokládá, že by domácnosti byly ve větší míře vybaveny ekologickými kotli na pevná paliva. Z hlediska zásobování energetickými zdroji a jejich odběru je možno území hodnotit jako nenáročné, nejsou zde odběratelé pro větší průmyslovou nebo zemědělskou výrobní produkci. Kromě výše uvedených zdrojů je možno v současnosti předpokládat v omezeném rozsahu vytápění topnými oleji, propan-butanem, alternativními zdroji, jako je využití solární energie nebo tepla ze zemních vrtů, tepelná čerpadla. Fotovoltaické elektrárny se v území nevyskytují.

Nový Územní plán Krřany navrhuje v řešeném území orientaci vytápění a výroby teplé užitkové vody na elektrickou energii. U rodinné zástavby se předpokládá rozvoj vytápění využitím sluneční nebo zemní tepelné energie či tepelná čerpadla. Lze připustit i spalování kapalných plynů a LTO, a rovněž pevných paliv, především dříví, to vše v novodobých moderních kotlích, snižujících negativní dopad spalín na kvalitu životního prostředí (ovzduší).

E.6.6. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ – SPOJE

Řešené území je vybaveno stávajícími telefonními rozvody společnosti Telefónica O2. Závist a Krřany jsou napojeny na telefonní ústřednu sdělovacím vedením z prostoru Hradištko, do území zástavby Teletína a Krřan je přivedena sdělovací síť z území Netvořic. Síť propojeny nejsou. Stávající vrchní vedení bude postupně ukládáno do podzemních tras. V případě zájmu o rozšíření sítě do nových lokalit je možno připustit situování kabelových rozvodů ve veřejných prostorech (komunikacích). Jejich další rozšiřování se ale s ohledem na rozvoj mobilního přenosu zvuku a dat příliš nepředpokládá.

Řešené území je vybaveno vzdušnými sítěmi elektronických komunikací (přenos zvuku, obrazu, informací, dat, apod.). V řešeném území se nenacházejí základnové stanice mobilních operátorů vyjma RSS základnová stanice Vodafone, a. s. Operátoři - 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 připouští 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 Votice Mezivrata, a dále radiový směrový spoj RS Strahov – RS Jistebnice – Ounuz (dle ZÚR StČK). Trasy jsou Územním plánem Krřany respektovány. Viz podrobněji kapitola A2 tohoto Odůvodnění.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma se zřizují dle § 92 zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích k ochraně telekomunikačních zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno

- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- c) vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Český telekomunikační úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

E.7. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení, jako nejvíce heterogenní z urbanistických funkčních složek, je představováno velmi rozsáhlým souborem nevýrobních i výrobních zařízení, sahajících od správy a administrativy přes školství a výchovu až po sport a rekreaci. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí. Kromě toho však představují zařízení občanského vybavení významný podíl z celkového objemu pracovních příležitostí a znamenají významnou složku pro přitažlivost trvalého bydlení.

Faktory, které vymezují a ovlivňují rozvoj zařízení občanského vybavení, vycházejí z demografické, ekonomické a sociální skladby obyvatel, z prostředí sídla, tj. geografické polohy a dominující funkce a v neposlední řadě z dopravních možností území. Významné jsou rovněž vazby jednotlivých druhů občanského vybavení jak na základní funkční složky, tak i na ostatní veřejnou infrastrukturu. Zatím co vazby na bydlení se s rozvojem osobní dopravy postupně uvolňují, výrazně se zvyšuje intenzita vazby na dopravní infrastrukturu.

Zařízení základního i vyššího občanského vybavení jsou dle druhů, četnosti výskytu a frekvence využívání obyvatelstvem situovány do centrálních, obytných a dalších částí sídel a ovlivňují jejich výtvarnou kompozici a také prostorovou skladbu. Sídlovní role vybraných zařízení občanského vybavení nabývá obzvláštního významu v centrech obcí, kde jsou spolu s bydlením základní podmínkou zachování běžného denního života. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce jsou zásadními faktory udržitelného rozvoje území, neboť výrazně působí jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, tak i na životní prostředí sídel.

Při návrhu územní organizace občanského vybavení je nutné zejména respektovat požadavky jednotlivých druhů zařízení na kvalitu, rozsah (kvantitu, kapacitu), a na lokalizaci pozemků. Potřebné plochy pozemků pro jednotlivé druhy zařízení občanského vybavení jsou vyjádřeny v ukazatelích, které odpovídají základním požadavkům na výstavbu a provoz, a to jak pro sídlo, ve kterém je zařízení umístěno, tak pro příslušné zájmové území. Pro každý obor zařízení lze stanovit druh účelové jednotky (např. pro základní školu je účelovou jednotkou 1 místo) a pro příslušnou účelovou jednotku doporučit průměrnou hodnotu plochy pozemku.

Podle druhů činností jsou občanská zařízení členěna na obory zařízení, tj. správy a administrativy, záchrany a ochrany obyvatelstva, školství a výchovy, kultury, zdravotnictví a sociální péče, tělovýchovy a sportu, a dalších specifických, jako například vědy a výzkumu, církví, maloobchodu, stravování, ubytování, dále nevýrobních služeb, výrobních a opravárenských služeb, a podobně. Vybavenost může být nekomerční, zajišťovaná zejména státem, městem nebo obcí, případně jinou pověřenou institucí, nebo komerční.

Druhy vybavenosti se umísťují dle výhledového počtu obyvatel sídla, optimálních docházkových vzdáleností, a specifických podmínek jeho okolí (blízkost obdobné vybavenosti v jiném sídle, blízkost města, apod.).

Současná i budoucí kapacita řešeného správního území obce Krňany nebude dosahovat takového počtu obyvatel, aby se území stalo nositelem vyšší občanské vybavenosti, ba ani některých druhů základní občanské vybavenosti. Zůstane oblastí, která bude spádovat do nejbližšího většího sídla Hradištko / Štěchovice nebo sídla Týnec nad Sázavou (správní úřady). Významným se stane do budoucna po vybudování dálnice D3 ještě více sídlo hlavní město Praha, kam již někteří obyvatelé směřují zejména za prací.

V řešeném správním území obce Krňany se stavby občanského vybavení (nerozlišováno zde na veřejné nekomerční a komerční, protože se stále hůře mezi těmito druhy občanského vybavení rozdíl shledává) téměř nevyskytují. V Krňanech je obecní úřad, služebna policie zde není. Je zde možno obnovit existenci výuky nižších ročníků školy ve stávajícím objektu školy. Mateřská škola zde není žádná. Kulturní, zdravotní a sociální zařízení není ve správním území obce Krňany žádné, obchod základního potravinářského a nepotravinářského sortimentu (smíšené zboží) jeden, poměrně špatně fungující, restaurace jsou zde dvě (Krňany, Třebsín), služby nevýrobní a výrobní se prakticky nevyskytují rovněž žádné, ubytovací zařízení je v Třebsíně, veřejná sportovní nebo komerčně využitelná sportovní zařízení – zařízení pro veřejnost nejsou žádná.

E.7.1. SPRÁVA OBCE A INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM, CIVILNÍ OCHRANA

Správa obce je a zůstává situována ve stávajícím objektu. Ve výhledu je možno uvažovat o jejím přesunu do navrhovaného (v Územním plánu Krňany vyznačenou územní rezervou) nového centrálního prostoru, situovaného mezi stávající komunikací II/106 a její přeložkou. Záchranná služba a profesionální hasičský záchranný sbor v řešeném území nemají základnu navrženou. Činnost dobrovolných hasičů v řešeném území má tradici, a jejich situování je umožněno regulativy. Pokud by se Obecní úřad přestěhoval do navrženého nového centrálního prostoru v Krňanech, bylo by možno stávající objekt využít například pro mateřské školství, a stávající školu využít pro situování nižších tříd základního školství. Tím by odpadlo dovážení dětí a cestování malých školáků do okolních škol mimo řešené území.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nestanovuje. Zóna havarijního plánování jaderných zařízení se v řešeném území nevyskytuje.

Stálý, tlakově odolný úkryt civilní ochrany (kryt CO) se v území nenachází a nenavrhuje. Pro individuální ukrytí CO se předpokládá využití podsklepení rodinných domů (improvizovaný úkryt). Shromaždiště obyvatel území před evakuací před odvozem z postižené oblasti a skladování materiálu CO a humanitární pomoci se doporučuje uvažovat v prostoru hřiště. Dočasné provizorní pohotovostní ubytování se navrhuje v současné školní budově.

Vyvezení a dočasné uskladnění případných nebezpečných látek v řešeném území mimo zastavěné území a zastavitelné území obce se nenavrhuje. V území nejsou zdroje těchto látek. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce k odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, se navrhuje, pokud nebude nezbytná pomoc složek sídlících mimo řešené území. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území se neuvažuje, nebezpečné látky v území nejsou a nebudou skladovány.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 litrů na den a na obyvatele cisternami Středočeských vodovodů a kanalizace, a.s. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není navrženo.

E.7.2. ŠKOLSTVÍ A KULTURA

Ukazatele (potřeba):

Mateřské školy: 40 míst/1000 obyvatel, na 1 místo připadá 12 m² podlažní plochy, 35 m² pozemku. Základní školy: 136 žáků/1000 obyvatel, na 1 místo připadá 8,3 m² podlažní plochy, 35 m² pozemku. Střední školy: 0,1-0,2 (např. školy uměleckého charakteru) až 12 žáků (gymnázium) na 1000 obyvatel, na jedno místo připadá 12-30 m² podlažní plochy, 50-70 m² plochy pozemku. Školy speciální a zvláštní: 1,2 (MŠ), 3,3 (ZŠ) 1,5 (učňovská škola) míst/1000 obyvatel. Na 1 místo cca 25 m² podlažní plochy, 43 – 45 m² pozemku.

Docházkové vzdálenosti: u MŠ, případně speciálních škol, se oproti dřívějším uváděným hodnotám zvýšily s ohledem na rozvoj automobilismu, což však nemá vliv na potřebu pokud možno situovat zařízení tak, aby docházka či jízda vozidlem v řešeném území byla co nejkratší. U ZŠ: vhodné cca do 1 km, pokud možno bez úrovnových nebo nezajištěných přechodů přes frekventované komunikace (zejména důležité pro nižší ročníky). U středního školství se připouští soběstačnost žáků a možnost dojížděky.

V současnosti není v řešeném území situován žádný užívaný objekt školství a kultury.

Pro návrhový počet obyvatel (cca do 600 trvale bydlících obyvatel v řešeném území v nejbližším desetiletí) je třeba předpokládat potřebu cca 20 – 25 míst v mateřské škole, pro 800 obyvatel výhledového stavu cca 30 míst. Tomu odpovídá zřízení jednoho oddělení (třídy) či dvou skupin v MŠ. Zřízení základní školy pro návrhový počet obyvatel není ve správním území obce Krňany reálné (cca 80 žáků), je však možno doporučit například zřízení odloučeného pracoviště existující základní školy, které by umožnilo, aby vznikla první, případně i druhá třída nižšího stupně, což by vyloučilo nutnost dojíždění či dopravování dětí do vzdálené školy. Variantou je vznik základní školy jednotřídní, v níž se vyučují žáci prvního až čtvrtého ročníku c jedné či dvou třídách. Vyšší ročníky budou dojíždět do škol mimo řešené území. Ani výhledový stav 800 obyvatel – potřeba cca 108 míst pro žáky v základním školství) vznik úplné základní školy pro 1. až 9. ročník neumožní.

Nejbližšími mateřskými školami jsou MŠ Netvořice, Školní 191, 257 44 Netvořice (MŠ pro 52 dětí s jídelnou, plaveckým výcvikem, taneční průpravou, výukou angličtiny a výtvarné výchovy) a MŠ Hradištko, Pikovická 270, 252 09 Hradištko (MŠ pro 75 dětí s vlastní jídelnou).

MŠ Netvořice má v současnosti dvě třídy, v první třídě je zapsáno 27 dětí, ve druhé je zapsáno 25 dětí, tudíž

je MŠ nyní plně obsazena 52 dětmi. Do budoucnosti plánuje otevřít ještě jednu třídu o kapacitě 16 až 20 dětí formou přístavby. MŠ požádala o dotaci u MŠMT, její vyhodnocení by mělo být v dohledné době k dispozici. Pokud by dotace nebyla poskytnuta, vyšla by vstříc ZŠ Netvořice, která by otevřela přípravnou třídu o 16 až 20 dětech. Rezerva by v tomto případě mohla pro potřeby Krňan být k dispozici. Informaci podala dne 13. 11. 2014 paní ředitelka MŠ Jitka Povolná.

Nejbližšími základními školami jsou ZŠ Netvořice Školní 171, 257 44 Netvořice (ZŠ pro 300 žáků s jídelnou a družinou), a ZŠ Hradištko, Hradištko 33, 25209 Hradištko (ZŠ pro 150 žáků s družinou).

Na dotaz k volným kapacitám v ZŠ Netvořice odpověděla dne 13. 11. 2014 ředitelka ZŠ paní L. Vodehnalová: „Žáci z Krňan k nám spádově patří. Naše škola je úplná, tedy devítitřídní a v současné době ji navštěvuje 168 žáků. Celková kapacita je 300 žáků, takže rezerva je velká a celková vize do budoucích let pozitivní. Velice ráda slyším, že chcete rozvíjet bytové plochy v Krňanech. Přeji hodně úspěchů při realizaci územního plánu. Budeme se těšit na příliv žáků z Krňan“.

Na dotaz k volným kapacitám v ZŠ Hradištko odpověděl dne 14. 11. 2014 ředitel ZŠ pan Ondřej Hynek: Naše kapacita počítá (dle rejstříku) se 185 žáky, s tím, že stávající rozvrstvení je 1. až 6. ročník v 7 třídách. (tedy cca 26 dětí na třídu). Prostorově je kapacita vyčerpaná a škola včetně družiny a kroužků jede v nabitém provozu 10 hodin denně. Zřizovatel uvažuje o rozšíření kapacity školy přístavbou, ale zejména pro potřeby obce. Počítaná kapacita bude tak akorát stačit pro místní. Možná budou ve třídách volná 1 až 3 místa, ale z koncepčního hlediska bych to nebral jako relevantní údaj. Chtěl-li byste cokoli řešit, doporučil bych Vám obrátit se přímo na zřizovatele - obec Hradištko.

(Pozn.: k roku 2019 nebyly údaje aktualizovány, nejsou však předpokládány významně odlišné informace.)

Na základě výpočtu výše uvedených předpokládaných potřeb mateřského školství a základního školství, a výhledových kapacit v okolním území se navrhuje: pro účely školství rezervovat a využít 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.

Variantami je dále případné vybudování školského zařízení (MŠ) v současném sídle úřadu obce, pokud by byl přemístěn do nového místa v navrhovaném centru, nebo samostatného objektu v území přestavby, což je spíše kalkulace a vhodný urbanistický záměr do vzdálenější budoucnosti.

Pro účely mateřského i základního školství jakožto dočasného řešení s nedostatkem vzdálenosti docházky od bydliště, je možno rovněž variantně předpokládat rezervy v MŠ a ZŠ Netvořice, které jsou plně vybavené.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vznik soukromé mateřské školy nebo i jeslí.

V oblasti zástavby Závisti je navržena další plocha pro mateřskou školu, pro případ možného budoucího urbanistického vývoje, aby území nebylo závislé na kapacitách okolního území, a bylo eliminováno daleké dojíždění.

Gymnasia a střední školy, soukromá gymnasia či odborné školy a ostatní typy škol (například zvláštní, umělecké, střední odborné, speciální apod.) nejsou v řešeném území situovány, a není zde ani předpoklad jejich vzniku. Menší specializované zařízení (soukromé školské zařízení) lze situovat v území smíšeném obytném. S ohledem na předpokládaný výhledový počet obyvatel není umístění žádných středních škol v řešeném území sledováno.

V řešeném území se objekty určené a užívané pro kulturu nevyskytují. S ohledem na velikost sídla se nepředpokládá vznik samostatných zařízení pro kulturu (divadlo, apod.), K využití pro kulturu lze uvažovat zřejmě jen prostory, které jsou součástí zařízení správních, administrativních, školských, ubytovacích, sportovních, jako například společenský sál, klubovna, a podobně. Muzea se v řešeném území nevyskytují, a jejich vznik Územní plán Krňany nenavrhuje.

E.7.3. ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Orientační doporučené urbanistické ukazatele pro zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé nad 14 let: 1 úvazek lékaře /1640 obyvatel, praktický lékař pro děti a dorost 0 až 19 let: 1 úvazek lékaře /920 obyvatel, praktický lékař gynekolog: 1 úvazek lékaře / 3280 žen, praktický lékař stomatolog: 1 úvazek lékaře / 1250 obyvatel (sídlo + spádová oblast). Orientační urbanistický ukazatel pro sociální péči: 2 až 3 % obyvatel starších 65 let vyžaduje poskytování sociální péče.

Zdravotnictví v objektu k tomuto účelu určeném se v řešeném území s ohledem na stávající a navrhovaný počet obyvatel nepředpokládá situovat. Pro řešené území by bylo příznivé, kdyby zde byla ordinace praktického lékaře pro dospělé, nebo i pro děti (ta například ve škole, třeba i jen jako navštěvovaná v určenou dobu v týdnu), avšak počet obyvatel v návrhovém období, natož v současnosti, tomu není nakloněn. Obdobně tomu je a bude ve sféře sociálního

zabezpečení. V úvahu přichází mobilní docházková péče do bydliště osoby s potřebou sociálních služeb.

Pro potřeby umístění staveb nebo prostor pro zdravotnictví a sociálních služeb by bylo možno uvažovat navrhované centrum Krřany.

Ve správním území obce Krřany a jeho nejbližším okolí nejsou veterinární ordinace. Nejbližší je veterinární klinika ve Štěchovicích. Veterinární lékařské služby lze v řešeném území situovat v několika plochách s různým způsobem využití.

E.7.4. SPORT A KRÁTKODOBÁ REKREACE

Sportovní a sportovně rekreační plochy by měly dosahovat 15 m² na obyvatele, tělovýchovné plochy 4 až 6 m² na jednoho obyvatele. Tělovýchovnými plochami se rozumí čisté plochy všech sportovních zařízení v územích sloužících sportu a rekreaci i v dalších polyfunkčních a monofunkčních plochách (tzn. zejména v územích obytných, smíšených, a občanského - veřejného vybavení nekomerčního i komerčního charakteru), bez započtení vnitroareálové zeleně, komunikací, ploch pro parkování a ostatních doplňujících zařízení.

Organizovaný sport, tělovýchova a zájmová činnost má v území zastoupení ve spolcích TJ Krřany (fotbalové hřiště), Sbor dobrovolných hasičů, Myslivecké sdružení (pokud lze hovořit o sportu), a Sdružení Mezi řekami, o. s.

Pro neorganizovaný sport nejsou k dispozici žádná sportovní nebo dětská hřiště vyjma venkovních hřišť pro dospělé v chatových osadách, většinou velikosti pro volejbal či nohejbal, jen s hlinitopísčítým povrchem.

Ze sportovních aktivit nevyžadujících plochy pro stavby nebo hřiště je ve správním území obce Krřany zastoupena pěší turistika a cykloturistika.

S ohledem na stávající a navrhovaný počet obyvatel by obyvatelé měli mít k dispozici alespoň jedno celoročně užitné kryté sportovní zařízení – tělocvičnu pro kulturu těla a různé míčové hry, posilovnu, bowling, apod. Regulativy funkčního členění ploch umožňují vznik takového zařízení, ať již samostatného nebo jako součást staveb a areálů, výhodné se jeví umístění v budoucím centru Krřan.

E.7.5. OSTATNÍ - OBCHOD A SLUŽBY

Z hlediska zabezpečení obchodu a služeb nejsou navrhovány žádné konkrétní plochy, regulativy umožňují situování takových zařízení v řadě funkčních ploch, optimálně v těžištích jednotlivých sídel nebo v těžišti řešeného území v budoucím navrhovaném centru Krřan, kde by mohla být situována i relativně větší prodejna některého z obchodních řetězců, využívající průjezdu územím k budoucí sběrné mimoúrovňové křižovatce Hostěradice. Orientační urbanistické ukazatele srovnávající sumář výměr prodejních ploch s počtem obyvatel doporučují cca 1,1, m² plochy na obyvatele, což pro cca 800 výhledových obyvatel lze zajistit (cca 900 m² ploch obchodu a služeb).

Pokud by v řešeném území byl zájem obchodních řetězců situovat prodejnu obchodu potravinářským nebo smíšeným zbožím, její umístění by mělo být v navrhovaném novém centru zástavby Krřany. Stávající ani navrhovaný výhledový počet obyvatel však nedávají příliš optimizmu k situování obchodního zařízení s rozsáhlejším sortimentem zboží, vyšším obratem a tedy i stále čerstvějšími produkty.

E.8. KONCEPCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Koncepce životního prostředí vychází z potřeby uchovat kvalitu životního prostředí a zajistit zlepšení stavu v případech, když je narušena. Kvalitu životního prostředí je možno (z hlediska možností profese územního plánování) v řešeném území zajistit a zlepšovat zejména:

- vhodným situováním, rozmístěním a rozsahem různých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území, a tím ovlivnit zátěže řešeného území, vyvolané lidskou činností. Klíčovou úlohu v tom bude hrát rozsah ploch pro bydlení a rekreaci, způsobující druhotné zátěže území (ovlivnění čistoty vody, ovzduší apod.), zejména při absenci technického a občanského vybavení
- omezením záborů nových ploch krajiny k nové zástavbě
- přestavbou a lepším využitím stávajících zastavěných ploch v sídlech Třebsín, Krřany, Teletín, zvyšováním estetického stavu sídel, a to jak veřejného prostranství, tak staveb i pozemků, na kterých jsou situovány,
- snížením dopravních pohybů a vzdáleností mezi bytovými funkcemi a nebytovými funkcemi, zejména mezi bydlením a pracovními místy, a tím snížit negativní vliv hluku a škodlivin v ovzduší,

- vhodným návrhem koncepce automobilové dopravy s cílem odvést průjezdnou automobilovou dopravu z dosahu hygienicky chráněných funkcí, nebo negativní vlivy této dopravy co nejvíce eliminovat,
- vhodným návrhem technického vybavení zajišťujícím kvalitní čištění odpadních vod, návrhem vytápění zdroji šetrnými k životnímu prostředí (ovzduší),
- vhodnou ochranou zeleně a návrhy jejího rozšíření, minimálními zábory zemědělského půdního fondu. Zajištění zlepšení estetického stavu přírody a krajiny, odstraněním závad

Z těchto principů vychází návrh Územního plánu Krřany.

Plochy pro bydlení mají povoleny takové funkce, které bydlení nemohou negativně ovlivnit. U ploch smíšených se předpokládá různý podíl nebytové funkce, ale současně takové vyžití, které případně kvalitní bydlení umožní. V zastavěném území, ale i v plochách zastavitelných - lokalit potvrzených nebo nově navrhovaných k zástavbě, je navrženo situovat plochy veřejných prostranství obsahující zeleň, nebo plochy parkové zeleně, a to i v případech, že se jedná o zástavbu izolovanými rodinnými domy. Rozsah ploch zeleně i veřejné zeleně je předepsán ve výrokové části.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které by mohly být rizikové pro stav životního prostředí, a negativně ovlivňovat okolí, jsou funkčním uspořádáním ploch a jejich regulativy vyloučeny, v území nejsou předpoklady k situování průmyslu, nebo provozů s negativním dopadem za hranice areálu určeného pro výrobu či výrobní služby, a to včetně vlivu nákladové dopravy. Přestože jsou lokalizovány výrobní plochy zemědělství prostorově mimo sídla (na jejich okraji), je předepsáno, že mohou být umístěny takové funkce, které nemají vliv na čistotu ovzduší. Hygienická ochranná pásma by neměla přesahovat hranice areálu.

Na stav životního prostředí má vliv i množství zachované, doplněné a navržené zeleně v řešeném území, a to nejen v zastavěném území, ale i v území nezastavěném. Z tohoto pohledu například sice nedochází k nárůstu ploch lesních kultur (pozemků určených pro funkci lesa), ale ani k jejich snížení. Zvyšuje se podíl krajinné zeleně v souvislosti s kompletním návrhem územního systému ekologické stability, a zeleně doprovodné podél vodotečí, cest a komunikací. Zvyšuje se podíl krajinné zeleně a veřejných rekreačních ploch zeleně, navrhuje se parkové úpravy veřejných prostranství sídel. Navrhuje se rekultivace ploch zasažených dřívějším situováním zemědělských výrobních zařízení a ploch, jejichž situování v kontextu s vývojem je dnes nežádoucí, nebo je třeba je zásadně stavebně technicky i technologicky modernizovat (zemědělská výroba).

Je navržena stabilizace prvků ÚSES. Parametry prvků ÚSES odpovídají metodice MMR a MŽP a požadavkům obsaženým v ZÚR StČK.

Na stav a kvalitu životního prostředí má vliv i estetický vjem sídel, ať již se jedná o kvalitní hmotové, výškové, architektonické a barevné ztvárnění celků či jednotlivých trvalých staveb a odstranění vzhledově i stavebně nevyhovujících objektů, kvalitní vzhled a vjem parteru, sadové úpravy, uklizenost (a to nejen na veřejně frekventovaných plochách, ale i uvnitř majetkově vyhrazených pozemků a areálů, zejména pokud jsou viditelné z veřejných prostor), odstranění otevřených skladovacích ploch a skládek, reklamních tabulí, apod. Pokud je tento stav možno ovlivnit regulativy územního plánování, je tak učiněno.

Místa pro sběr odpadů všech druhů (včetně tříděných odpadů a biologických odpadů) nejsou v podrobnosti tohoto územního plánu řešena, ale jsou předpokládána jako jeden z prvků pro zajištění kvality životního prostředí.

E.8.1. MORFOLOGIE TERÉNU, GEOLOGIE, RADON

Morfologicky se jedná o území poměrně členité, zvlněné převážně v plynulých mírných tvarech vyjma některých vrcholů, údolí či strží a prudkých skalnatých strání spadajících k řekám Vltavě a Sázavě. Zářezy do terénu byly způsobeny zejména erozivní činností vodních toků, jejichž vody s ohledem na terénní konfiguraci poměrně rychle území opouštějí. Trasy potoků jsou doprovázeny nebezpečnými kvartérními sedimenty na horninovém podloží.

Řešené území je specifické v tom, že pomyslná hranice vedoucí mezi sídly Hostěradice – Krřany – Teletín rozděluje území na dva geologickou stavbou odlišné celky. Východně až jihovýchodně od této dělicí linie jsou v území téměř výhradně zastoupeny jen paleozoické vrstvy karbonu a permu, obsahující zejména granodiorit, tonalit a křemenný diorit (sázavský typ) střeodočeského plutonu sázavské skupiny. Západně od tohoto území jsou zastoupeny ve stejném směru uložené (od severovýchodu k jihozápadu) podélně se střídající neoproterozoické vrstvy trondhjemitu (granitu) s vrstvami metabazaltu, bazaltických metaandezitů až bazaltických metatrachandezitů Barrandienu jílovského pásma. Geologické danosti se zde propisují i do míry aktivity (množství či výskytu) radonu v různých jednotkách geologického podloží. Zatímco prvé jmenované území, obsahující téměř veškerou zástavbu Krřan (s výjimkou západní chatové části), celé území Chlístova a téměř celé území Teletína (vyjma několika staveb na západním okraji obce) je bez výjimky územím o vysokém radonovém riziku, prostor obce Třebosín včetně Závisti a Norbertinky je převážně o středním

a nízkém radonovém indexu. Nízký radonový index převažuje v pásu území po spojnici chatových osad Údolí Ticha – Horní Rakousy – V Zahrádkách – Red River – Proudý.

Veškeré obytné stavby musí mít proveden radonový průzkum na ověření přítomnosti půdního radonu v podloží a podle zjištěného stupně musí být navržena a provedena stavba tak, aby bylo vnikání radonu do objektu zabráněno.

E.8.2. OCHRANA PŘÍRODY

PŘÍRODNÍ PARK STŘED ČECH

Celé řešené území obce Krřany je v hranicích Přírodního parku (dříve v době vyhlášení oblast klidu) Střed Čech, kterou vyhlásil obecně závazným nařízením (vyhláškou) Okresní národní výbor Praha západ pod č. 140/1988 Sb. dne 3. 10. 1990. Vyhláška nabyla účinnosti dne 1. 12. 1990. Oblast klidu Střed Čech byla zřízena za účelem vytvoření a ochrany zdravých životních podmínek. Dle textu vyhlášky, čl. 1., nejsou do klidové oblasti zahrnuta území sídel souvisle zastavěná ke dni účinnosti této vyhlášky; v mapě s hranicemi oblasti, která je součástí vyhlášky, však tato území nejsou vymezena. Vyhlášením přírodního parku je dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění kladen zvýšený důraz na zachování přírodního rázu, což se týká zejména nezbytnosti omezení situování nové zástavby do volné krajiny. Vyhláška zamezila, byť poněkud opožděně, vznik a rozrůstání četných rekreačních lokalit (osad i solitérních staveb pro rodinnou rekreaci - „chat“) ve volné krajině, což je patrné zejména na katastru Třebosín. Vyhláška ukládá:

Pro výstavbu (čl. 3. vyhlášky) se stanovuje:

1. Všechny orgány a organizace jsou povinny realizovat veškerou stavební činnost v oblasti v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Na území oblasti je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace.
2. Stavební a územně plánovací činnost v oblasti musí být projednána s odborem kultury ONV Praha západ. V oblasti nebude povolena výstavba objektů a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny.
3. Při souhrnných pozemkových úpravách je nutno uchovat podél vodních toků dnešní trvalé travní porosty s rozptýlenými dřevinami. Musí se uchovat i současný podíl trvalých travních porostů, pokud přispívají k rekreační způsobilosti krajiny nebo jsou součástí jejího charakteru. Regulaci vodotečí v oblasti je nutno provádět v souladu se zásadami ochrany přírody a tvorby krajinného prostředí a lze ji připustit jen výjimečně v případech, kdy to bude nutné z hlediska zajištění zemědělské výroby a pro potřeby nezbytné úpravy odtokových poměrů nebo v souladu se záměry a cíli územního plánování.
4. V oblasti není dovoleno zřizovat zahrádkářské osady.

V oblasti ochrany přírody a krajiny (čl. 4. vyhlášky) se stanovuje:

1. Veškeré stromy (dřeviny stromového a keřového vzrůstu) rostoucí v oblasti mimo les se považují za stromy I. kategorie (podle vyhlášky č. 142/1980). Zásahy do nich lze provádět jen se souhlasem odboru kultury ONV Praha západ za náhradní výsadbu.
2. Není dovoleno odstraňovat meze, strže, skalky, studánky a jiné přírodní útvary.
3. Každý je povinen v oblasti: udržovat čistotu a pořádek, neznečišťovat přírodu odpadky, chovat se tak, aby nebyli rušeni ostatní návštěvníci oblasti, zejména mimo intravilán obcí nerušit hlukem nebo provozem rozhlasových přijímačů apod., dbát o nezávadný stav pitné vody (studánek) zejména tím, že zdroj a jeho okolí budou udržovány v čistotě, šetřit a chránit zemědělskou a lesní půdu, vegetaci zvířenu; nerušit živočichy v jejich prostředí a nepoškozovat vegetaci.
4. Každý pěší smí používat lesních cest a vstupovat do lesních porostů pokud nejsou hájeny a sbírat v nich lesní plodiny, léčivé byliny, suchou odpadlou klet, prázdné šišky a odpadovou kůru.
5. Pohyb psů ve volné krajině je povolen pouze na vodítku.

Pro pohyb a mytí motorových vozidel (čl. 5. vyhlášky) se stanovuje:

1. Pohyb vozidel je povolen pouze po veřejných příjezdových komunikacích. Parkování vozidel je povoleno pouze na vyhrazených místech. Vjezd motorových vozidel do lesních celků je zakázán (§ 18 zákona č. 96/1977 Sb.).
2. Zákaz vjezdu se nevztahuje na služební motorová vozidla podniků, orgánů a organizací, které v prostoru oblasti provozují nebo vykonávají hospodářskou nebo jinou služební činnost, případně vozidla pracovníků těchto podniků

k dopravě do práce a na nutné jízdy motorových vozidel občanů, kteří mají v oblasti své bydliště. ONV Praha západ může určit další druh vozidel, na která se tento zákaz nevztahuje.

3. V oblasti nelze provádět údržbu a mytí vozidel s výjimkou míst a zařízení k tomu účelu vybudovaných v obcích, řádně povolených, kolaudovaných a udržovaných a s výjimkou pozemků v osobním užívání a vlastnictví a za předpokladu, že budou učiněna opatření, aby nedocházelo ke znečišťování povrchových a podzemních vod škodlivinami.
4. V oblasti není dovoleno pořádání sportovních motoristických podniků a to ani na průjezdových komunikacích I., II. a III. třídy.

Vyhláška stanovuje v čl. 7. právní postih: porušení povinností stanovených vyhláškou bude projednáno jako přestupek podle obecných předpisů (zákon č. 60/1961 Sb. ve znění pozdějších předpisů), nejde-li o čin přísněji trestný.

Součástí prací na návrhu nového Územního plánu Krřany bylo jednání o aktualizaci této vyhlášky, či o možnosti stanovení regulativů v rozporu s vyhláškou. Viz samostatný dokument k procesu pořizování Územního plánu Krřany uložený v archivu Obce Krřany a informace v jiných kapitolách textu i odůvodnění.

V textu (výroku) tohoto Územního plánu Krřany je stanoveno, že k datu pravomocného opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Krřany, se pro území, které je předmětem tohoto územního plánu, ruší ustanovení článku 3. odst. 1. věty druhé („na území oblasti je vyhlášena stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace“) obecně závazného nařízení (vyhlášky) Okresního národního výboru Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“. Možnost výstavby objektů individuální a hromadné rekreace je upravena a podmíněna splněním regulativů (podmínek) stanovených v kapitole F textu Územního plánu Krřany.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA TELETÍNSKÝ LOM

Přírodní památka Teletínský lom, maloplošné zvláště chráněné území, zahrnuje zatopený opuštěný starý stěnový a jámový lom asi 500 m východně od vsi Teletín u kóty 479, v katastru Teletín. Vyhlášena byla 8. 2. 1977 Krajským národním výborem, kód ÚSOP 636, výměra 0,09 ha. Předmětem ochrany je ochrana geologického fenoménu - odkryv magmatických brekcií na styku středočeského plutonu a jílovského pásma. Hlavními horninovými typy jsou biotitická žula, amfiboliticko – biotitický granodiorit a biotiticko – amfibolitický křemenný diorit sázavského typu, který představuje nejstarší a nejtavší horninu. Po jeho utuhnutí pronikla mladší hornina s fluidální texturou, která rozlámala diorit a nechala vzniknout barevným obrazcům, které byly odkryty těžbou. Všechny horninami pronikají žíly aplitu a pegmatitu do 20 cm. Těžené kamenivo bylo použito v roce 1941 na stavbu Štěchovického zdymadla. Zatopený lom se stal refugiem pro obojživelníky (skokan hnědý, čolek obecný) a plazy (užovka hladká). Výška lomové stěny je 15 až 20 metrů, šířka 12 metrů, délka 20 metrů. Lokalita je součástí přírodního parku Střed Čech. Cca 300 m jihovýchodně od tohoto malého lomu se nachází velký Teletínský lom, který byl zdrojem kamene pro Slapskou přehradu.

PŘÍRODNÍ REZERVACE KOBYLÍ DRAHA

Přírodní rezervace Kobyílí draha, maloplošné zvláště chráněné území o výměře 53,39 ha, vyhlášené 1. 2. 1990, kód ÚSOP (AOPK) 1224, se nachází mimo řešené území obce v katastru Hradištko pod Medníkem, ale dosahuje až na hranici řešeného území, tj. na hranici katastru Třebosín s katastrem Hradištko pod Medníkem. Jedná se o skalnatý pravý břeh údolí Vltavy v délce cca 1,8 km od dolní části přehrady Štěchovice, v nadmořské výšce 280 až 360 m n. m. Důvodem ochrany jsou zakrslé a suťové doubravy, habřiny a skalní stepi, součástí ochrany je rovněž ochrana geologických jevů a geologického fenoménu regionálně geologického významu. Na srázu vltavského kaňonu vystupují skály proterozoických vyvřelin jílovského pásma, převažují metabazity, méně se uplatňují kyselé horniny. Jsou zde drobná skalní kamenná moře nevelkých balvanů. Výška srázu a dramatickost údolí byla zmírněna Štěchovickou přehradou, která zvedla hladinu řeky Vltavy. Regionální geologické členění: Český masív – krystalinikum a prevariské paleozoikum – středočeská oblast (bohemikum) – Barrandien. Stratigrafie: proterozoikum. Původ geologických jevů (geneze): magmatická, metamorfická (regionální metamorfóza). Hornina: břidlice, metabazalt, ryolit, dacit. Lokalita je součástí přírodního parku Střed Čech. Stav lokality je ucházející. Požadavek ochrany lokality je ve střetu zájmu s rekreací, v území jsou chatové objekty, které je požadováno orgány ochrany přírody odstranit.

OCHRANA LESA

Ochrana pozemků určených pro funkci lesa je stanovena dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (lesní zákon):

Zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů (stavební zákon) zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

E.8.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Řešené území se nachází na rozvodí řek Vltavy a Sázavy a je charakterizováno mimořádnými krajinářskými hodnotami se zaříznutými skalnatými kaňony, které vytvářejí obě řeky i jejich přítoky při hranicích řešeného území. Kromě obou řek krajině dominují rozsáhlejší lesní porosty a místy až dramatický členitý terén. Typické jsou rovněž četné drobné lesíky a remízy, které dotvářejí zemědělskou krajinu s jistou převahou sečených luk a pastvin. Nejvyšší zastoupení lučních porostů obsahuje krajina kolem Teletína. Neporušená krajina je pohledově znehodnocena roztržitou rozptýlenou zástavbou situovanou chaoticky mimo obvod sídel a situováním tras velmi vysokého napětí, které stožáry a průseky v lesních masívech negativně ovlivňuje krajinný ráz.

Morfologicky dramatická krajina, vyskytující se zejména v poměrně širokém pásu kolem Vltavy a Sázavy, zůstala pokryta lesními masívy, protože byla a je k rostlinné zemědělské produkci nevhodná, a tyto masívy jsou z ekologického hlediska v území nejcennějšími, neboť vysoký podíl v nich tvoří lesy s původními společenstvy. Není proto ničím překvapivé, že podél řeky Vltavy a Sázavy probíhají nadregionální biokoridory NK 59 Údolí Vltavy - Štěchovice, NK 60 Štěchovice – Hlubocká obora a NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les, doprovázené širokými ochrannými zónami nadregionálních biokoridorů, a tyto biokoridory, byť nezasahují na správní území Krňan, jsou přes toto území propojeny rozsáhlým funkčním nadregionálním biocentrem NC 24 Štěchovice, pokrývajícím téměř polovinu 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 NK61 do oblasti osady místního názvu Rakousy a do oblasti Šejtovsky.

ZÚR Středočeského kraje v platném znění stanovují respektovat výše uvedené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability území. Stavby dopravní a technické infrastruktury stanovují připouštět pouze v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. ZÚR stanovují úkol zpřesnit v územních plánech vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Územní plán Krňany upřesnil vedení hranic NC 24 Štěchovice z ÚAP ORP tak, aby pokud možno procházely po hranicích pozemků mapy katastru nemovitostí a stanovil podmínky pro stavební činnost v tomto území tak, že novou výstavbu rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci a staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech vyloučil, a pro stávající povolenou výstavbu uvedených objektů stanovil omezující podmínky. Regulativy odpovídají regulativům stanoveným v ZÚR Středočeského kraje.

V území se kromě NC 24 Štěchovice vyskytují převážně funkční lokální biokoridory, propojující cestou lokální biocentra. Lokální biokoridory jsou převážně navázány na toto 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.

Při návrhu prvků lokálního (místního) významu územního systému ekologické stability byly sledovány a dodržovány tyto parametry dané metodikou navrhování ÚSES: maximální délka místního biokoridoru 2000 m, minimální šířka místního biokoridoru 15 m, minimální výměra místního biocentra 30 000 m² (3 ha), pokud v něm bude právě lesní prostředí o výměře min. 1 ha (tzv. jádro) s pásem kolem jádra (ekotonem) o šíři min. 40 m.

typ ÚSES	propojující tyto prvky ÚSES	stav	délka (m)	min. šířka	výměra
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 ²⁾	funkční	916 m	24 m	-
LBC	Chlístovský rybník ³⁾		-	-	5,37 ha
LBK	Štěchovice – Chlístovský les ⁴⁾	funkční	1332 m	25 m	-
LBC	Chlístovský les	funkční	-	-	3,12 ha
LBK	Chlístovský les – Chlístovský rybník	k založení	462 m	25 m	-

¹⁾ Rozloha stávajícího LBK obsahujícího lesní pozemek totožná s velikostí dle ÚP obce Krřany z roku 2002 není dostačující pro splnění metodických požadavků na velikost lokálních prvků ÚSES. Proto byla plocha rozšířena na plochu metodiku splňující.

²⁾ Tento LBK prochází na hranici katastru, a aby obsahoval oba břehy vodoteče a měl dostatečnou šíři, měl by být zanesen do Územního plánu obce Lešany, kde se však nevyskytuje. Na řešeném území při hranici katastru je část o šíři 16 m podél levého břehu Krřanského potoka.

³⁾ Vymezení tohoto LBC neodpovídá metodice navrhování ÚSES, byl však takto vymezen v Územním plánu obce Krřany z roku 2002 i v Územním plánu obce Lešany z roku 2008. Pokud by mělo toto LBC mít jádro s pravým lesním prostředím o výměře 1 ha, muselo by být rozšířeno směrem severním do lesních porostů v katastru Lešany nad Sázavou (vlastník Lesy ČR), takto vymezeno však v Územním plánu Lešany není. Náprava bude muset být provedena změnou (opravou) Územního plánu Lešany.

⁴⁾ Návaznost na Územní plán Vysokého Újezdu z roku 2002 v platném znění po změnách nelze bezvýhradně dodržet, protože ve jmenovaném územním plánu je definována hranice NC 24 Štěchovice a lokálního prvku kolem potoku Třeblová včetně jeho pravobřežního přítoku odlišně od ZÚR Středočeského kraje.

Lokální ÚSES byl veden po hranicích parcel, případně po hranicích ploch s rozdílným způsobem využití, pokud hranice parcel nebyly v potřebné blízkosti. Bylo zkontrolováno dodržení minimální rozlohy u biocenter a minimální šíře u biokoridorů. Byla zkontrolována návaznost prvků ÚSES na okolní územní plány (Územní plán Kamenný Přívoz, Územní plán obce Lešany, Územní plán obce Netvořice, Územní plán obce Vysoký Újezd) a komentována v textu výše.

V Územním plánu Lešany je zobrazeno až k sídlu Krřany ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, které sem však nezasahuje.

Územní systém ekologické stability obsahuje dále interakční prvky vytypované stávající rozptýlené a liniové či doprovodné zeleně významné v krajině jako úkryty živočichů, krajinnotvorné prvky i prvky proti větrné a vodní erozi. Plošná lesní nebo krajinná nelesní zeleň samostatná v krajině či navazující na rozsáhlejší plochy dřevinných porostů nebyla do této kategorie zanesena, byť je nositelem stejných či obdobných funkcí a hodnot.

V území nebyl dosud zpracován a projednán plán kompletních pozemkových úprav – a není k dispozici mapa plánu společných zařízení, která by mj. prvky ÚSES konkretizovala do mapy KN. Katastrální mapy obsahují mnohdy kresbu odlišnou od skutečného stavu, neobsahují vymezení vodotečí, skutečného průběhu cest, apod. Kresba nového Územního plánu Krřany vychází v řadě případů z průzkumů na místě i z jiných zjištěných skutečností a z dostupných materiálů, včetně ortogonálních fotografií vložených do mapy KN Českého ústavu zeměměřičského a katastrálního, nikoliv z geodeticky zaměřených a přesně vymezených hranic.

E.8.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY ZVLÁŠTNÍ - NATURA 2000 – EVL DOLNÍ SÁZAVA

Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejednodušší, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

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). EVL Dolní Sázava je

celkové výměry 398,0326 ha, obsahuje celý dolní tok Sázavy mezi ústím Blanice do Sázavy a ústím Vltavy včetně jejích náhonů. Z hlediska krajinné charakteristiky se jedná o větší málo regulovanou řeku s množstvím jezů, tekoucí často v hluboce zaříznutém údolí. Tok nabízí velké množství typů mikrohabitatů, většinou dochází ke střídání proudných úseků s kamenitým a štěrkovým dnem a delších pomalu proudících úseků v nadjezí. EVL Dolní Sázava je z hlediska bioty jednou z nejrozsáhlejších lokalit měkkýše velevruba tupého (*Unio crassus*) v České republice. Území je obýváno i populacemi dalších vzácných druhů, jako je škeble plochá (*Pseudanodonta complanata*) a ostružanka říční (*Sphaerium rivicola*). V nadjezí Sázavy u Týnce nad Sázavou (ř. km 16,9 až 20,9) žije početná populace ryby hořavky duhové (*Rhodeus sericeus amarus*). Hostiteli nejmladších stádií hořavky duhové jsou vodní mlži. Na území EVL Dolní Sázava byl zaznamenán výskyt přirozených zástupců ichtyocenózy parmového pásma a cejnového pásma povodí Labe s několika druhy dosazenými sportovními rybáři (především kapra obecného).

Zranitelnost EVL spočívá v negativních vlivech, které mohou na EVL Dolní Sázava působit, jako jsou znečištění vody a regulace toku (příčné objekty - jezy neprůchodné pro ryby), a dále také v nešetrném rybářském obhospodařování - chovu ryb (skladba a početnost násady).

Územní plán Krřany v tomto prostoru nenavrhuje žádné nové stavby nebo zařízení (přístavy, jezy, úpravy toku, břehu, apod.); potvrzuje pouze stávající stav.

Do zvláštní ochrany lze počítat kromě plochy NATURA 2000 – EVL rovněž památné stromy. Památné stromy se v území nevyskytují.

E.8.5. KRAJINA, KRAJINNÝ RÁZ, PROSTUPNOST KRAJINY

Z hlediska krajinných hodnot je řešené území možno hodnotit jako území venkovské s malebnou krajinou, s rozsáhlými lesními a lučními porosty, případně pastvinami, a v menší míře s obdělávanými polnostmi. Územím protékají vodoteče (potoky), které jsou vesměs doprovázeny pásy vyšší doprovodné liniové pobřežní zeleně. Lesní porosty zůstaly převážně v místech členité morfologie s terénními útvary, louky a polnosti jsou situovány většinou ve vlnitých nebo rovinných polohách. Stáří lesních porostů je s ohledem na hospodaření v lesích proměnlivé. V lesích zejména při svazích do údolí řeky Vltavy a Sázavy se vyskytují kamenné skalní výchozy a útvary. Plochy luk a polností jsou v řešeném správním území obce Krřany mnohde s mezemi, remízky, či prvky členícími je a vytvářejícími drobnější měřítko krajiny. Takové prvky jsou v Územním plánu důsledně zaznamenány a tím i chráněny. Pokud to bylo účelné a vhodné, byly i navrženy další, sloužící k členění krajiny, zvýšení jejího estetického vjemu, i k úkrytu živočichů.

Z hlediska typu krajinného rázu se jedná o typ B - krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem („harmonická“): masový výskyt přírodních a agrárních prvků, plošně omezený výskyt sídelních prvků a ojedinělý výskyt industriálních prvků (cca 60 % rozlohy ČR). Obecně se jedná o zachování přírodních a krajinných estetických hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny při její zástavbě a využívání. Krajinnými prvky vyžadujícími z tohoto aspektu respekt a ochranu jsou dominantní přírodní prvky a přírodní terénní dominanty, zejména lesní masívy a rozlehlé stráně s lučními porosty spolu s lesní hmotou tvoří pohledově významné prostředí, které je z pohledu ochrany krajinného rázu nezastavitelné rozptýlenou zástavbou. To bylo v minulosti v řešeném území na řadě míst porušeno a zanedbáno, neboť krajina nebyla donedávna takto vnímána a hodnocena, a v poslední době zejména změny Územního plánu obce Krřany z roku 2002 tomuto negativnímu jevu přispěly. Náprava je mnohde již nereálná nebo obtížná, neboť zájmy veřejné se obtížně v současném tržním a právním prostředí prosazují nad zájmy soukromými.

Dalšími prvky vyžadujícími respektování jsou vodní plochy a toky, tvořící včetně skalního doprovodu prudkých strání a dřevinného doprovodu v krajině pohledově a esteticky významné prvky, byť jsou převážně po okrajích řešeného území. Pro vnímání krajiny a její estetiky jsou v řešeném území existující rozhledová místa, například Raisova vyhlídka na údolí Sázavy, Smetanova vyhlídka a vyhlídka Máj na údolí Vltavy (vodní nádrž Štěchovice – bývalé Svatojánské proudy). Závadu krajinného rázu (estetiky krajiny) tvoří zejména mohutné stožáry elektrického vedení VVN 400 a 110 kV, které kromě toho vyvolává široké lesní průseky. Za negativní jev lze posuzovat také větší rozptýlenost staveb v krajině mimo vlastní sídla.

Současný stav prostupnosti krajiny řešeného správního území obce Krřany je poměrně příznivý (pokud pomineme velmi významné bariéry, které po obvodu tohoto území tvoří toky Vltavy a Sázavy a jejich prudké skalnaté břehy). Prostupnost krajiny je ovlivněna více než dopravními stavbami nebo oplocenými pozemky v soukromém vlastnictví spíše charakterem přírody (zejména tzv. „divoké přírody“ s bujnou neprostupnou vegetací, s morfologickými danostmi – prudké nebo kamenité svahy, strže, apod.). V řešeném území je však dostatek cest, které prostupnost krajiny umožňují. V současném stavu využití území nejsou prostory, kde by neprostupnost krajiny byla významněji závadná.

Zajištění prostupnosti krajiny je řešeno prostřednictvím vymezených ploch dopravní infrastruktury. Pro

zlepšení prostupnosti krajiny je přípustné vytváření nových účelových komunikací ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Potřebu zachování, případně zlepšení propustnosti území je nutné zohlednit při konkrétních technických řešeních staveb dopravní infrastruktury. V řešeném území je spíše sledováno omezení vzniku cest k objektům krajiny, kde stávající živelně vyjeté cesty terénními vozidly napříč polnostmi nebo lukami a vznik nových cest není žádoucí.

E.8.6. OVZDUŠÍ

Meteorologické a klimatické poměry jsou pro život člověka v řešeném území poměrně příznivé. Klimatický region mírně teplý, mírně vlhký. Charakter klimatických poměrů v řešeném území je ovlivněn rozsáhlými lesními porosty a jeho vyvýšenou zvlněnou polohou.

Znečištění ovzduší není v řešeném území ani v jeho okolí monitorováno, v řešeném území ani v jeho okolí se však nevyskytují významnější zdroje znečištění. Trvalá zástavba je převážně umístěna v dobře provětrávané náhorní poloze teras; z tohoto pohledu je to horší u rekreační zástavby, neboť tato zástavba je mnohde situována v nižších špatně provětrávaných polohách – v údolích (například údolí Krňanského potoka), roklích, zalesněném terénu nebo přímo v údolí Vltavy a Sázavy, a lidé zde spalují často cokoliv co hoří.

Znečištění ovzduší je vyšší zejména kolem sídel nebo lokalit soustředěných rekreačních objektů, kdy tuhá paliva jsou stále ještě zcela převažujícím topným médiem, více než 90 % zástavby stále užívá hnědé uhlí v kombinaci s dřevem, spalované navíc v zastaralých topeništích; speciální kotle na dřevo jsou ojedinělé. Způsob vytápění územní plán neovlivní, situaci by mohla řešit cenová politika zvýhodňující vybraná topná média nezatěžující životní prostředí a sankční opatření. Návrh výroby tepla a teplé vody Územní plán Krňany obsahuje.

Větrné proudění je v otevřených partiích krajiny bez větších prostorových zábran. K inverzi i k případnému horšímu provětrávání může docházet v údolích Vltavy a Sázavy, a v hlubších návazných údolích vodotečí.

Osobní ani nákladní automobilová doprava ve správním území obce Krňany významnější znečištění ovzduší nezpůsobuje, zhoršení lze předpokládat v těsném okolí frekventovanějších komunikací, a to existenci plynů (spalin) i polévatého prachu.

E.8.7. ZATÍŽENÍ HLUKEM

Z hlediska zatížení území hlukem je největším zdrojem automobilová doprava na komunikaci II/106, a to v současnosti i ve výhledu. Komunikace v současnosti prochází středem zástavby Závisti i Krňan a hluk se šíří do obytné zástavby po obou stranách této komunikace. Na trase komunikace nejsou instalována žádná protihluková opatření, komunikace vede zejména v Závisti navíc v těsné blízkosti zástavby rodinnými domy, aniž by bylo možno ji jakýmkoliv způsobem odclonit nebo odklonit, vyjma převedením trasy do tunelu, což je zcela nereálné. Délka kontaktu komunikace s obytným územím v Závisti je v současnosti cca 980 m, v Krňanech cca 550 m, délka se v nedávné době zvětšila nevhodným připuštěním zástavby v radiálním směru podél této komunikace, jejíž zátěž se zvýší po realizaci dálnice D3, ke které vytvoří komunikace II/106 dopravní sběrač. Hluk je rušivým prvkem, bez ohledu na četnost dopravy, mnohdy jeden průjezd hlučného vozidla je rušivější pro klidný spánek než stálá hluková hladina průběžné dopravy. V současné době je k dispozici konstrukce a zasklení oken zajišťující významný útlum hluku, oproti tomu je třeba zajistit větrání (výměnu vzduchu).

Územní plán obce Krňany z roku 2002 obsahoval sdělení, že dopravní zatížení v řešeném území na silnici II/106 v souvislosti s výstavbou dálnice D3 se zvýší tak, že nadlimitní hluková zóna bude zasahovat pás po obou stranách silnice do vzdálenosti 41,1 m, a že korigovaný hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci pro obytnou zástavbu bude překračován v celém úseku zastavěného území sídel Krňany a Závist. Pro novou zástavbu v tomto území stanovil, že obytné objekty budou situovány mimo hlukovou zónu, vymezenou ve výkresu územního plánu, a že navržená komerčně výrobní zóna u přeložky silnice II/106 nebude zahrnovat žádné byty. Nadlimitní hlukovou zónu pro komunikace III. třídy v řešeném území tento územní plán nestanovil, neboť konstatoval, že dopravní zatížení v úsecích komunikací III. třídy obsažených v řešeném území se pohybuje v hodnotách, které nevyžadují protihluková opatření a regulativy. Korigovaný hygienický limit hladiny hluku 55 dB ve dne a 45 dB v noci v normové vzdálenosti 7,5 m od osy krajního pruhu silnic je dle Územního plánu obce Krňany z roku 2002 dodržen u všech stávajících silnic III. třídy.

V rámci přípravných prací na novém Územním plánu Krňany byly zjištěny stávající a stanoveny výhledové dopravní zátěže komunikací II. a III. třídy v řešeném území, a byla zpracována Akustická studie, která aktualizovala

rozsah hlukové zóny obsažené v Územním plánu obce Krřany z roku 2002. Novými metodami počítačové modelace byly zjištěny v řešeném správním území obce Krřany hranice mezi limitním a nadlimitním hlukem z provozu na komunikacích pro současné a výhledové předpokládané zátěže (i s předpokladem po realizaci dálnice D3), zahrnující požadavky na limitní hladiny hluku v denním i nočním období. Z údajů byla stanovena nejméně příznivá izolinie hluku mezi limitním a nadlimitním hlukem. Izolinie nebyla s ohledem na nové metody pracující i s modelací terénu zjištěna jako konstantní o šíři 41,1 m, nýbrž proměnná, avšak obdobné vzdálenosti od komunikace II. třídy. Územní plán Krřany předložený k projednání obsahoval dle této akustické studie tedy obdobný regulativ pro vyloučení zástavby v izolínii stanoveném pásmu podél komunikace II. třídy, jako tomu bylo u komunikace II. třídy u předchozího Územního plánu obce Krřany z roku 2002, navíc obsahoval i konkrétní pásmo nadlimitní hlukové zóny kolem silnic III. třídy.

Účinky hluku z automobilové dopravy v řešeném území v současnosti a výhledu jsou tedy obsaženy v Akustické studii, která je samostatnou dokumentací zpracovanou v rámci pořizování nového Územního plánu Krřany pro tvorbu tohoto plánu, a informativně obsaženy i v koordinačním výkresu Územního plánu Krřany.

Zadání Územního plánu Krřany bylo formulováno v roce 2013 před novelou zákona o ochraně veřejného zdraví, tedy před vydáním zákona č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Nové zákonné podmínky ochrany obyvatel proti hluku se proti požadavkům ochrany platným v době zpracování Zadání Územního plánu Krřany i Územního plánu Krřany ve verzi ke společnému jednání změnily, a proto návrh Územního plánu Krřany by mohl regulativy obsahující omezení dle výpočtové hlukové zóny vypustit a vycházet z požadovaných postupů hygienické stanice v souvislosti s novelou zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, která vstoupila v platnost dne 1. 12. 2015. Ty jsou následné:

Stavby musí být chráněny před nadlimitním hlukem. Nadlimitní hluk v řešeném území lze předpokládat z dopravy automobilové po komunikacích II. a III. třídy. Jiné zdroje hluku (například letecký hluk, hluk z výroby, apod.) se v řešeném území nevyskytuje a nepředpokládá.

Pro zatížení hlukem jsou stanoveny níže uvedené maximální přípustné hodnoty:

Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, a hluku s výrazně informačním charakterem, se přičte další korekce - 5 dB.

Hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, pro hluk z provozu stacionárních zdrojů (ve smyslu § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění), hluk z veřejné produkce hudby, hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, jsou rovny:

pro denní dobu od 6⁰⁰ do 22⁰⁰

$L_{Aeq,T} = 50$ dB

pro noční dobu od 22⁰⁰ do 6⁰⁰

$L_{Aeq,T} = 40$ dB

Hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, hluku z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách, jsou rovny:

pro denní dobu od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ (16 hodin denní doby)

$L_{Aeq,T} = 55$ dB

pro noční dobu od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ (8 hodin noční doby)

$L_{Aeq,T} = 45$ dB

Hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A, hluku z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích, jsou rovny:

pro denní dobu od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ (16 hodin denní doby)

$L_{Aeq,T} = 60 / 70^{*)}$ dB

pro noční dobu od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ (8 hodin noční doby)

$L_{Aeq,T} = 50 / 60^{*)}$ dB

^{*)} Hygienický limit hluku pro tzv. „starou hlukovou zátěž“: Starou hlukovou zátěží se rozumí hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorech staveb, který vznikl před 1. lednem 2001 a je působený dopravou na pozemních komunikacích a drahách.

Podle Nařízení vlády 272/2011 Sb. se korekce + 10 dB použije v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 1) nařízení vlády. Uvedená korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě

výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinělých obytných nebo víceúčelových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.

Stavby pro bydlení, stavby školské a zdravotnické apod. (tzv. hygienicky chráněné stavby, ať již novostavby, nebo změny dokončených staveb) mohou být situovány i v území s nadlimitním hlukem, pokud je stavba prokazatelně proti nadlimitnímu hlukovému zatížení zajištěna. Tato povinnost je v současné době uložena stavebníkovi.

Pokud se v dosahu stavby nenachází významný zdroj hluku (nepředpokládá se překročení limitů), doloží stavebník vyhodnocení, že se stavba neumísťuje do území zatíženého nadměrným hlukem. Pokud je hluk podlimitní, není nutno přijímat žádná opatření k ochraně; dle metodického usměrnění Ministerstva zdravotnictví je možné prokázat, že dané území není zatíženo zdrojem (nadlimitního) hluku výpočtem. Vypočtená hodnota však musí být o více než 3,0 dB nižší, než je hodnota relevantního hygienického limitu. V případě, že tato podmínka není splněna, musí být předloženo měření hluku, viz níže.

Pokud se stavba umísťuje do území zatíženého nadlimitním hlukem, předloží stavebník orgánu ochrany veřejného zdraví (příslušné hygienické stanici) pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří; měření musí být provedeno po celou denní a celou noční dobu, tj. po dobu 24 hodin. Při překročení hygienických hlukových limitů navrhne na své stavbě stavebník odpovídající protihluková opatření. Tato opatření mohou spočívat například v umístění plného oplocení, vyloučení oken obytných a pobytových místností situovaných kolmo ke zdroji hluku, situováním neotvíravých oken s několikanásobným zasklením a situováním umělé výměny vzduchu v objektu, apod. Měření je provedeno na současný stav. Jsou-li v území trasy nových komunikací, eventuálně železnic, pouze v územně plánovací dokumentaci navrženy, a není-li možné provést měření, předloží stavebník hlukové posouzení, které bylo podkladem pro schválení záměru výstavby, respektive předpokládané hlukové zatížení po zprovoznění takové dopravní stavby.

Povinnost dokládat hlukové zatížení zákon ukládá stavebníkovi při žádosti o povolení hygienicky chráněných staveb. Je to tedy právní situace odlišná od doby zpracování Zadání Územního plánu Krřany, která předpokládala zpracování hlukové studie a z ní odvození regulativů pro situování hygienicky chráněných staveb. Územní plán se přesto má právo zabývat účinky hluku a stanovovat urbanistická a technická opatření, která by hlukovou zátěž eliminovala nebo snižovala, a stanovit takové funkční využití kolem komunikací a regulativy těchto ploch, které by novou obytnou zástavbu omezily nebo vyloučily.

Vzhledem k tomu, že největším problémem v řešeném území je komunikace II/106, Územní plán Krřany stanovuje podmínky, aby nová hygienicky chráněná zástavba (obytná zástavba) nebo změny dokončených staveb kolem této komunikace nebyly realizovány v místech předpokládaného překročení limitních hodnot stanovených platnými hygienickými předpisy. Stavební opatření proti šíření hluku (protihlukové zdi, valy) se nenavrhují. Jsou charakteru přírodního parku zcela cizím a nežádoucím prvkem. Územní plán Krřany potvrzuje přeložku komunikace II/106 v Krřanech, která v současnosti prochází obytnou zástavbou obce, a navrhuje její realizaci, aby byla zprovozněna současně s dálnicí D3. Regulativ, který vylučuje novou obytnou zástavbu a změny dokončených staveb, které by připouštěly další byty, je stanoven na základě výše uvedené Akustické studie v hlavním výkresu Územního plánu Krřany hranicí izolinie nadměrného hluku z dopravy pro prostor kolem komunikace II/106, a její přeložky, vyjma části, která bude přeložkou nahrazena. U této části komunikace II/106 a u komunikací III. třídy se takový prostor regulovat nestanovuje, předpokládá se však, že u těchto komunikací průkaz ochrany staveb proti hluku doloží stavebník orgánu hygienické ochrany dle platného právního předpisu.

Izolinie podél komunikace II/106, kde není povoleno situovat stavby, chráněné vůči nadlimitním hodnotám hluku (například byty), je v území situována i přes novelu zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů ve znění pozdějších předpisů, která vstoupila v platnost 1. 12. 2015. Preferuje se urbanistický princip, že nová obytná zástavba by neměla být situována kolem zdrojů hluku, byť ji lze ochránit technickými opatřeními provedenými jako součást ochrany pozemku (plné oplocení) nebo jako součást stavby objektu.

E.8.8. ODPADY

Území zástavby i jejího okolí je nutno hodnotit jako průměrně devastované, kde drobné skládky odpadků, odpadů, stavební suti či různých navážek zemin a dalších materiálů a odhozených různých předmětů jsou běžnou realitou. Lepší z hlediska volně skladovaných materiálů a odpadů to není ani na soukromých pozemcích, kde se přidávají vraky automobilů, jejich dílů, nebo skládky různých materiálů včetně stavebních, případně i otopu. Tomu stavu však nelze regulativy územního plánu účinně bránit. Existující stav je dán kulturní a estetickou úrovní vzdělání národa, případně i ekonomickou situací obyvatelstva. Přitom se jedná o území Přírodního parku, kde by z tohoto pohledu mělo

být území podstatně lépe ošetřeno než území, která tento statut nenesou.

Staré zátěže nejsou v území oficiálně zjištěny, potvrzeny a vedeny.

Likvidace tuhých komunálních odpadů: v řešeném území není situována skládka TKO. Veškeré tuhé komunální odpady jsou odváženy k likvidaci na skládky a zařízení mimo řešené správní území obce. Domovní odpad je shromažďován v nádobách, v oblastech s chatovou zástavbou jsou přistavovány velkokapacitní mobilní kontejnery na tříděný odpad.

V odpadovém hospodářství by měl být stále více podporován a preferován systém třídění odpadů, veřejná prostranství by měla být vybavena v dostatečné hustotě stanovišti na tříděný odpad se vzhledově kvalitním řešením a umístěním nádob i častým odvozem, zabraňujícím hromadění tříděných materiálů kolem zaplněných nádob. Stanoviště nejen v obytné, ale i rekreační zástavbě, by měla být vybavena i nádobami na rostlinný odpad. V podrobnosti Územního plánu Krřany nejsou stanoviště tříděného odpadu řešena a navrhována.

Zřízení vlastní skládky nebo vlastního sběrného dvora se neuvažuje a není navrhováno. Třídění odpadu je a bude usměrňováno zákonnými ustanoveními.

Tekuté odpady viz kapitolu o odkanalizování.

E.8.9. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území (v katastrálním území Teletín) se nacházejí plochy sledované z hlediska limitů a evidence nerostných surovin, zejména stavebního kamene, který zde byl v kamenolomu Teletín dobýván prvně již snad od konce předminulého století. Ve třicátých a čtyřicátých letech minulého století byl provozován tzv. „horní lom“ firmou Ing. Jakub Domanský. V tomto lomu byla používána pouze dobývací metoda lámání bloků. Z vytěženého materiálu byla postavena mj. také Štěchovická přehrada (kolem roku 1941). Tento lom je dnes veden jako přírodní památka. V roce 1949 byl n. p. Výstavba Slap Třebenice otevřen velký stěnový lom ve spodní části pozemku. Zde byla k dobývání použita metoda hromadné těžby s využitím clonových odstřelů. Z materiálu vydobytého v tomto lomu byla postavena Slapská přehrada (výstavba 1949 – 1955). Od poloviny padesátých let zde byla těžební činnost zastavena.

Výhradní ložisko Teletín č. 026000 je chráněno územním rozhodnutím o chráněném území vydaným Odborem výstavby a územního plánování ONV Praha – západ ze dne 9. 8. 1979 pod č. j. Výst. 154/24/1683/78/H.

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin je nutno respektovat rozsáhlá stanovená chráněná ložisková území (CHLÚ) Teletín I (ID č. 02600000, surovina: stavební kámen) a Teletín II (ID č. 22830000, surovina: kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu). Z hlediska územního plánování je ve vymezených hranicích těchto CHLÚ stanoven zákaz, omezení nebo způsob užívání staveb a zařízení, které nesouvisejí s případným dobýváním ložiska, a které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho případné dobývání.

V uvedených chráněných ložiskových územích v katastru Teletín se nachází ložisko nerostných surovin Teletín se surovinou stavební kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (nerost diorit, gabrodiorit a gabro), a ložisko nerostných surovin Teletín se surovinou stavební kámen, nerost: žula, gabrodiorit, křemenný diorit. V uvedených chráněných ložiskových územích se nacházejí dobývací prostor již těžený a dosud netěžený.

Přehled ploch s ochranou nerostných surovin dle České geologické služby 2014:

název	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

Zásahy do krajiny a životního prostředí, které byly necitlivě v období socialistické výstavby těžbou způsobeny, byly zahlazeny nedostatečně a pouze částečně, a to jen díky přírodě, která území pokryla za uplynulých cca šedesát let klidu nerekulitované prostory dřevinými porosty. Tehdejší zásahy do přírody a krajiny je možno dnes i chápat, protože výstavba Slapské přehrady vzdálená vzdušnou čarou cca 2,8 km vyžadovala velké množství kamene a byla celospolečensky - celostátně potřebná pro regulaci Vltavy, a ochrana přírody a krajiny byla v té době minimální, na velmi nízké úrovni. V území bohužel ještě zůstalo množství nežádoucích pozůstatků po vlastní těžbě a po objektech

vybudovaných pro zajištění provozu těžby, opuštěných polorozpadlých staveb nebo rozvalin, které od šedesátých let minulého století do dneška, tj. více než půl století, chátrají, prostředí znehodnocují a hyzdí, neboť nebyly po ukončení těžby odstraněny. V některých částech lze číst i změněnou druhovou skladbu rostlin a dřevin, která doprovází dříve lidskou činností zasažená a devastovaná místa.

V území se střetává v případě zájmu znovuoobnovení těžby soukromý zájem vlastníka pozemku (zásob) na zisku s celospolečenským zájmem ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a životního prostředí, včetně ochrany lesa a potřeby situování a ochrany prvků územního systému ekologické stability, se zájmem využít krajinu k rekreačním účelům - turistice a relaxačnímu pobytu a pohybu v okolní atraktivní esteticky a hygienicky hodnotné krajině. Vzhledem k tomu, že se v okolí Teletína jedná o výjimečně kvalitní krajinu dřevinných a lučních porostů s malým procentem zemědělského využití polností, současně o významnou klidovou zónu v cenném území Přírodního parku Střed Čech, a současně o území v sousedství rozsáhlého funkčního nadregionálního biocentra NC 24 Štěchovice, a v blízkosti vytipovaného zdroje pitné vody pro sídlo Teletín, jsou požadavky ochrany území vyplývající z rozhodnutí o chráněných ložiskových územích v Územním plánu Krřany respektovány plně tak, že se sice nenavrhují v těchto územích a v jejich okolí zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které by případnou těžbu znemožňovaly nebo z důvodu nákladů na výkup a odstranění staveb ztížily, ale nejsou zde ani obsaženy plochy s rozdílným způsobem využití, které by těžbu (a s tím související likvidaci vzrostlých porostů, otevření lomů, úpravu kamene - výstavbu drtíren, třídíren, skladů a skládek, nákladní autodopravu, apod. znehodnocení krajiny a území přírodního parku – oblasti klidu) připustily, tj. nejsou zde přímo vymezeny plochy těžby nerostů. Tím se respektují požadavky vyplývající z ochrany nerostného bohatství i požadavky stanovené pro ochranu přírodního parku dané platným právním stavem, i podmínky pro zachování kvality stávajících obytných a smíšených obytných ploch v přímém sousedství CHLÚ a ložisek nerostných surovin.

Nadřazená územně plánovací dokumentace - ZÚR Středočeského kraje v platném znění - s těžbou nerostů rovněž nepočítá.

V daném případě ochrana přírody a krajiny bezpochybně převažuje nad ekonomickými zájmy vytěžení nerostných zásob, a s ohledem na zachování kvality životního prostředí se předpokládá, že tento zájem ochrany bude převládat stále výrazněji. Krajina v daném území je (vyjma znehodnocení dřívější těžbou) velmi málo zasažena civilizačními faktory a hustotou osídlení.

V Územním plánu Krřany byly výše uvedeným uvažným návrhem naplněny jednoznačné požadavky stanovené nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, zejména PÚR ČR a ZÚR StČK, vyžadující a preferující kvalitu životního prostředí a komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, ve spolupráci s obyvateli území a v souladu s určením charakteru oblasti (přírodní park). Jsou současně respektovány stanovené limity území, platné PÚR ČR, ZÚR StČK, a schválené Zadání Územního plánu Krřany. Územní plán Krřany se tím neliší od Územního plánu obce Krřany z roku 2002, který obdobným způsobem řešil v předmětném území funkční využití - lesy a kompaktní porosty, louky, ÚSES, a územní limity – CHLÚ / výhradní ložisko / dobývací prostor bez možnosti otevření a obnovení těžební činnosti, tehdy byly uvedené jevy obsaženy v jednom výkresu (hlavním výkresu).

Viz též kapitulu B Odůvodnění - Vyhodnocení plnění Zadání Územního plánu Krřany, a výkresovou část – koordinační výkres a výkres životní prostředí – krajina, ÚSES.

Na správním území obce Krřany se nenacházejí dle podkladů – registrů České geologické služby žádné bodové či plošné sesuvy, či bodové nebo plošné svahové nestability. V podkladech České geologické služby se vyskytuje mapa náchylností ke svahovým nestabilitám, obsahující převážně příkřejší svahy údolí kolem toku Vltavy, Berounky a jejich přítoků, svahy a ojedinělá místa v Třebšíně a u statku v Teletíně, a linii mezi jihozápadním okrajem Krřan a západním okrajem Teletína, směřující k Živohošti, v místě hranic mezi prostředím hlubinného magmatitu (granodioritu) a prostředím zpevněných sedimentů (břidlice aj.). S výjimkou několika drobných ploch se zástavba v území náchylností nevyskytuje.

Na správním území obce Krřany se vyskytuje poddolované území Třebšíň 1, poddolovaná územní plocha, ID 4742, zlatonosná ruda, a Třebšíň 4, poddolovaná územní plocha ID 5559, zlatonosná ruda. S poddolovaným územím ID 4742 souvisí (uvnitř plochy se nachází) důlní dílo ID 9702 štola pod vyhlídkou – štola, důlní dílo ID 9703 štola v údolí Ticha - štola, důlní dílo ID 13569 důl I v údolí Ticha - šachta, důlní dílo ID 13576 důl II v údolí Ticha – šachta. S poddolovaným územím ID 5559 souvisí (uvnitř plochy se nachází) důlní dílo ID 13568 pinky Kněžoles – jiné. V řešeném území se nachází dále oznámené důlní dílo štola Váňovka, ID SDD 2439, č. ozn. 2306, a oznámené důlní dílo štola pod Rakousy, ID SDD 1506, č. ozn. 1489. Veškeré jmenované jevy se nacházejí v plochách lesních – lesní hospodářství (LH), nebo případně v plochách rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech (RL), kde se nepovoluje nová výstavba s výjimkou stavebních úprav stávajících staveb (chat trampských osad) stanovených v regulativech těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K návrhu Zadání Územního plánu Krřany vydal věcně a místně příslušný Krajský úřad Středočeského kraje dne 25. 09. 2013 pod č. j. 130222/2013/KUSK, pod spisovou značkou SZ_130222/2013/KUSK, souhrnné vyjádření a stanovisko, kde uložil zpracovat posouzení – vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) a posouzení vlivu územního plánu na území Natura 2000.

K návrhu Územního plánu Krřany ke společnému jednání bylo proto opatřeno a doloženo Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) včetně části A Vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Zpracovatelem tohoto vyhodnocení byl Ing. arch. Willy Hána, CSc., Sládkovičova 1266, 142 00 Praha 4, dle § 19 zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí. Část B Vyhodnocení vlivů Územního plánu Krřany na území Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. nebyla vypracována, neboť příslušný orgán ochrany přírody na žádost obce vydal nové stanovisko č. j. 109562/2015KUSK ze dne 20. 8. 2015, kterým vyloučil významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

F.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je konstatováno:

Územní plán Krřany reaguje na základní přírodní, urbánní a společenská východiska a potřeby území. Vymezuje zastavěná území a zastavitelné plochy. Diferencovaně se zabývá potřebami území na plochách s rozdílným využitím ve vzájemných vztazích a v syntéze je promítá do celkové koncepce. Z rešerše kompletnosti a komplexnosti posuzované územně plánovací dokumentace vyplývá, že k nejvýraznějším problémům v území bude náležeť nárůst zátěží z dopravy po realizaci dálnice D3 a nedaleké mimoúrovňové křižovatky, a nárůst zastavitelných ploch v řešeném území určených pro dopravu, bydlení a vybavenost.

V Územním plánu Krřany je uplatněna široká škála navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí. Pojetí zastavitelných ploch je však extenzivní a vyžaduje redukci. (Poznámka zpracovatele Územního plánu Krřany: zatímco plochy pro dopravu jsou v území odůvodněny a reprezentovány přelozkou komunikace II/106 potřebnou po realizaci D3, a plochy pro veřejnou vybavenost jsou odůvodněny jejich potřebou pro zajištění kvality života obyvatel, životního prostředí, a absencí takové vybavenosti, změna ploch zemědělské půdy na plochy pro bydlení v rodinných domech je odůvodněna či způsobena pouze zájmem jejich vlastníků o zvýšení tržní hodnoty. U malých sídel takovým tlakům vlastníků zastupitelé těžko odolávají za situace, kdy jsou jimi voleni a územní plán zajišťují.)

Dále Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uvádí: Obec je situovaná nedaleko od soutoku Sázavy s Vltavou a část její administrativní hranice obě řeky vytvářejí. Dolní Posázaví a střední Povltaví svými vlastnostmi, především reliéfem a morfologií a dalšími příznivými podmínkami přírodního prostředí, předurčují hodnoty území s důrazem na kvalitu prostředí. Řešené území se nachází uvnitř hranic Přírodního parku Střed Čech. Park by zřízen za účelem vytváření a ochrany zdravých životních podmínek, na zachování přírodního rázu, což se týká zejména nezbytnosti omezení situování nové zástavby bydlení i rekreace do volné krajiny. Význam parku je zřetelný ve vztahu s dostupností od Prahy. Území je vysoce hodnotné prostředím, atraktivitou a tím i rekreačním využitím. Po realizaci dálnice D3, procházející nedaleko hranic obce, rekreační význam a zájem o území vzroste. Ochrana cenné přírody je proto základním požadavkem územního plánování v daném prostoru. (Poznámka zpracovatele Územního plánu Krřany: plochy pro rekreaci nebyly navrhovány, tlaku vlastníků na zachování dříve povolených zastavitelných ploch a situování dalších zastavitelných ploch čelila obec i zhotovitel Územního plánu Krřany po celé období pořizování nového Územního plánu Krřany.)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území hodnotilo návrh Územního plánu Krřany kladně, doporučilo však (s ohledem na výše uvedené) redukci ploch pro bydlení situovaných na zemědělské půdě (jejichž využití zástavbou by znamenalo její trvalé odnětí a ztrátu), a to za účelem ochrany ZPF, kvality přírody a krajiny Přírodního parku Střed Čech, a nezvyšování dopravních zátěží z nové výstavby, a tedy i dalších negativních jevů s tím spojených.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území poukazuje dále v obecné rovině na problematiku, která se

promítá právě i do pořizování nového Územního plánu Krřany, kde bylo předchozími dvěma soubory změn předchozího územního plánu stanoveno velké množství zastavitelných ploch, navíc v lokalitách k tomu účelu nevhodných z hlediska základních urbanistických principů tvorby sídel a ochrany přírody a krajiny, avšak řadu let či desetiletí v řadě případů nevyužitých ke stanovenému účelu (bytové zástavbě). V té souvislosti upozorňuje na ustanovení stavebního zákona § 102 - Náhrady za změnu v území. Zákon nekoordinovaný s daňovou politikou (neumožňuje například využití progresivní daně), sám tak de facto brání racionálnímu a efektivnímu územnímu rozvoji, neboť náhradami, které toto ustanovení ukládá při zpětném převodu nevhodně připuštěného zastavitelného území na nezastavitelné (pokud již nebyla škoda zástavbou způsobena), na které municipální správy nenaleznou veřejné finance, podporuje falešnou ochranu vlastnického práva. Důsledkem jsou zakonzervované či jiným způsobem blokové pozemky a plochy, jejichž návrat do ploch nezastavitelných, pokud nebyly původně situovány v území smysluplně a vhodně (což byla a stále je obvyklá praxe), je velmi obtížná.

F.2. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje bylo vydáno pod č. j. 097336/2016/KUSK, spisová značka SZ_105928/2015/KUSK, dne 21. 7. 2016. V souhlasném stanovisku je obsaženo kladné hodnocení koncepce Územního plánu Krřany, kromě následných výtek, respektive doporučení a požadavků pro navazující stupeň řešení Územního plánu Krřany (výťah z textu):

Zábor ZPF, s ohledem na podmínky dané situováním v přírodním parku s omezenou možností rozvoje, lze hodnotit celkově únosně. Výjimkou jsou extenzivní nároky na bydlení promítnuté do návrhu Územního plánu Krřany. Celkové vymezení zastavitelných ploch představuje extenzivní nabídku pro rozvoj bydlení. Vyhodnocení doporučuje, aby ze stanoviska vzešla podmínka snížení extenzity omezením nabídky zastavitelných ploch pro bydlení. Koncepce uvádí, že „bude sledováno omezení záborů zemědělské půdy a bude sledováno, aby se nová zástavba nerozptylovala po krajině“. V tomto ohledu je nutný důslednější postup při územním plánování dle závěrů vyhodnocení SEA. Ve stanovisku příslušný odbor Krajského úřadu doporučuje revizi přístupu k území a k návrhu velkého množství zastavitelných ploch s ohledem na podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech.

Stanovisko obsahuje dále konkrétní doporučení:

- vydat nesouhlasné stanovisko k vymezené lokalitě záboru uvedeného pod čísly L 39 až L 45 situované na orné půdě s převahou I. třídy ochrany v Krřanech, dále
- omezit nabídku zastavitelných ploch pro bydlení v sídlech Třebesín a Závist
- snížit rozlohu zastavitelného území i záboru ZPF nejjednodušším zarovnáním hranic v lokalitě 9 v převaze II. třídy ochrany v Teletíně, a
- snížit rozlohu zastavitelného území i záboru ZPF na navržené zastavitelné ploše trvalého travnatého porostu v sídle Teletín.

F.3. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko KUSK SZ_105928/2015/KUSK, č.j. 097336/2016/KUSK, ze dne 21. 7. 2016 (Obecním úřadem Krřany veden spis pod č. j. 281/16/OU ze dne 27. 7. 2016) uložilo tyto podmínky a doporučení:

1. Omezit nabídku ploch pro bydlení na navržených zastavitelných plochách, zejména pak na vysoce cenných plochách ZPF, a s ohledem na podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech,
2. Vyřadit ze zastavitelných ploch lokality pro bydlení označené L 39 až 45 Krřany, které jsou situované na uceleném lánu orné půdy s převahou I. třídy ochrany,
3. V lokalitě 9 a 10 Teletín snížit rozlohu zastavitelného území i záboru zemědělského půdního fondu nejjednodušším zarovnáním hranic zastavěného území,
4. revidovat přístup k území - redukovat návrh zastavitelných ploch s ohledem na podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech a k tomu stanovit odpovídající podmínky budoucího režimu, například v koncepci uspořádání krajiny (například stanovit podrobnější regulaci ploch v přírodním parku s ohledem na ochranu krajinného rázu, prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, apod.

KUSK současně ve stanovisku upozornil, že schvalující orgán (zastupitelstvo obce) je povinen zohlednit tyto

požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit.

Ad 1 – omezit nabídku ploch pro bydlení:

Na základě žádosti č.j. 253/16/OU ze dne 29.6. 2016, podané k plnění § 50 odst. 5 stavebního zákona, obdržel Obecní úřad Krňany k návrhu Územního plánu Krňany ve verzi pro společné jednání podmíněně souhlasné stanovisko KUSK, odboru životního prostředí a zemědělství, vydané podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, SZ 105928/2015/KUSK, č.j. 097336/2016/ KUSK ze dne 21. 7. 2016 (Obecním úřadem veden spis pod č. j. 281/16/OU ze dne 27. 7. 2016), obsahující zásadní koncepční podmínku, vyžadující v územním plánu omezení (tj. redukci) zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s podmínkami omezeného územního rozvoje stanovenými pro přírodní park, ve kterém se zastavitelné plochy nacházejí, a požadavek úpravy některých částí obsahujících zastavitelné plochy (viz odstavce výše), a dále rovněž obdržel nesouhlasné stanovisko KUSK, odboru regionálního rozvoje, SZ 143156/2016/KUSK REG/Bou, č. j. 152748/2016/KUSK ze dne 13. 10. 2016 (Obecním úřadem veden spis pod č.j. 427/16/OU ze dne 17. 10. 2016), rovněž vytýkající nepřijatelný nadměrný rozsah zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro bydlení, obsažených v návrhu Územního plánu Krňany pro společné jednání, a nesouhlas do doby, než budou nedostatky, tj. zejména rozsah zastavitelných ploch významně redukován - redukován dle dosavadního demografického (stagnujícího či velmi pozvolného) vývoje. Na základě těchto stanovisek došlo k přepracování návrhu územního plánu a odstranění nedostatků, byť návrh nového Územního plánu Krňany ke společnému jednání v zásadě nepřevyšoval již dříve v Územním plánu obce Krňany z roku 2002 a v jeho změnách obsažené výměry zastavitelných ploch a přírůstky obyvatel (s KUSK dříve projednané a odsouhlasené), pouze korigoval jejich umístění, aby plochy nebyly pokud možno v rozporu s pravidly plánování zástavby a ochrany krajiny. KUSK po předložení upraveného návrhu Územního plánu Krňany stanoviskem SZ 006918/2018/KUSK ÚŠŘ/Bou, č.j. 013498/2018/KUSK, ze dne 26. 1. 2018, vedeným u Obecního úřadu Krňany pod č. j. 71/18/OU ze dne 30. 1. 2018, konstatoval, že byly redukovány navržené zastavitelné plochy pro bydlení, že bylo doplněno odůvodnění u navržených zastavitelných ploch ponechaných, a proto připustil postupovat dále v řízení o územním plánu (přistoupit k veřejnému projednání). Návrh Územního plánu Krňany předložený k veřejnému projednání vyloučil zejména takové zastavitelné plochy, které v předchozím územním plánu, především v jeho změnách č. 1 a 2, netvořily ucelenou zástavbu sídla nebo ji nadměrně navyšovaly, byly situovány roztroušeně, porušovaly celistvost krajiny, charakter krajiny, krajinný ráz a celistvost polností. Vyloučil i rozměrné plochy v Závisti navrhované v režimu jako zastavitelné nebo jako územní rezervy pro doplnění a ucelení této značně rozptýlené zástavby s rozsáhlými nezastavenými územními prolukami.

Tímto přepracováním byl respektován požadavek KUSK SZ 105928/2015/KUSK, č.j. 097336/2016/ KUSK ze dne 21. 7. 2016, uvedený pod bodem 1 - Omezit nabídku ploch pro bydlení na navržených zastavitelných plochách, zejména pak na ucelených plochách ZPF a s ohledem na podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech. Nabídka ploch pro bydlení byla omezena. Tam, kde byla připuštěna, byla odůvodněna.

Podmínky ochrany týkající se Přírodního parku Střed Čech, stanovené vyhláškou o oblasti klidu Střed Čech k přírodnímu parku, obsahují stavební uzávěru pro výstavbu objektů (staveb) individuální i hromadné rekreace. Územní plán Krňany nestanovuje nové lokality pro výstavbu těchto objektů, u stávajících staveb umožňuje jejich změny, avšak v rozsahu omezeném regulativy Územního plánu Krňany (například připouští možnost vybavit objekty odpovídajícím hygienickým zařízením). V oblasti dále vyhláškou o oblasti klidu Střed Čech není povolena výstavba staveb a zařízení, které by svým provozem nebo vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny. Územní plán Krňany respektoval toto ustanovení obecně závazného nařízení tím, že:

- redukoval počet navrhovaných lokalit rodinných domů, neboť při významném navýšení by z jejich provozování včetně vyvolané dopravy v pohybu by mohl v území klidu vyvolat nežádoucí efekt v rozporu s cílem, pro který byla ochrana stanovena,

- nevhodné lokality pro výstavbu rodinných domů, které by vzhledem podstatně narušily přírodní prostředí a vzhled krajiny, například situováním v dominantní poloze nebo v odlehle poloze od sídel či osamoceně roztroušené v krajině nebo situování radiální zástavby podél komunikací, z ploch Územního plánu Krňany vyloučil nebo nenavrhoval.

Lze tedy konstatovat, že požadavku bylo vyhověno.

Ad 2 – vypustit ze zastavitelných ploch lokalitu L39 až L45:

Samostatnou kauzou je požadavek KUSK SZ 105928/2015/KUSK, č.j. 097336/2016/KUSK ze dne 21. 7. 2016, uvedený pod bodem 2, na vypuštění návrhu zastavitelných ploch lokality Krňany severozápad, neboť se nacházejí na uceleném lánu vysoce cenné plochy ZPF. Zábory pro zastavitelné plochy byly v návrhu Územního plánu Krňany ve verzi ke společnému jednání očíslovány L39 až L 45. Jednalo se o pozemky, které byly jako zastavitelné projednány a povoleny Územním plánem obce Krňany z roku 2002 a jeho změnou číslo 1. Na základě tohoto právního stavu, bylo po řadě

projednávání s Krajským úřadem Středočeského kraje, pod SZ_105928/2015/KUSK, č. j. 105928/2015/KUSK ze dne 2. 10. 2015 (Obecní úřad eviduje tento spis pod č. j. 418/15/OU ze dne 5. 10. 2015), konstatováno, že k těmto plochám 39 až 45 nemá orgán ochrany ZPF připomínky, neboť byly převzaty z platného Územního plánu obce Krřany.

V případě jmenovaných záborů se již nejedná o ucelený lán polností, neboť poté, co Územním plánem obce Krřany z roku 2002 a jeho změnou č. 1 z roku 2009 bylo připuštěno vyjmutí ze ZPF a předmětné území Krřany severozápad schváleno jako zastavitelná plocha, byly některé pozemky rozparcelovány k výstavbě rodinných domů; k jejich zástavbě však nedošlo, neboť se nepodařilo majetkově vyřešit jejich dopravní obsluhu veřejnou komunikací, která nebyla v územním plánu ani jeho změně právně textově ani výkresově ošetřena, a vlastníci nemohli parcely napojit na systém veřejných prostranství s komunikací, tedy nemohli splnit ustanovení OTP a získat pro stavbu rodinných domů stavební povolení. Komunikace navržená v novém Územním plánu Krřany jako součást předmětných záborů měla současně napravit toto pochybení a současně obsloužit i stávající lokalitu staveb pro rodinnou rekreaci, která je dnes přístupná technicky (trasově, směrově, výškově i šířkově) zcela nevyhovující vyježděnou cestou. Zastavitelné plochy lokality Krřany severozápad byly v tomto případě navíc vyhodnoceny jako akceptovatelné, respektive vhodné pro ucelený souměrný urbanistický vývoj sídla.

To bylo významnými důvody, že byl v návrhu nového Územního plánu Krřany akceptován rozsah již dříve povolených zastavitelných ploch vedených pod označením L39 až L45, navíc za situace, kdy s některými vlastníky obec projednala majetkově možnost, jak území Krřany severozápad, kde vlastníci zakoupili pozemky v dobré víře, že je budou moci dle právního stavu zastavět, komunikačně obsloužit, a obsloužit současně i veřejnou komunikací i existující lokalitu staveb pro rodinnou rekreaci.

V návrhu Územního plánu Krřany k veřejnému projednání bylo doplněno toto odůvodnění, vztahující se k předmětným záborům:

„Doplnění (ucelení) tvaru sídla, a potvrzení zastavitelných ploch již dříve povolených Územním plánem obce Krřany z roku 2002 a jeho změnou č. 1/1, s kapacitou cca 16 až max. 21 izolovaných RD, a vymezení místní obslužné komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům již dříve vymezeného a povoleného zastavitelného území, pro výstavbu rodinných domů. Návrh řešení významné rozvojové lokality Krřany severozápad je ve veřejném zájmu obce, s cílem zajistit rozvoj Krřan v urbanisticky vhodné poloze, uspokojit zájem mladší populace o novou výstavbu rodinných domů, a napravit chybu obsaženou v územním plánu Krřany z roku 2002 ve znění pozdějších změn, dle kterého obec nebyla schopna zajistit přístup k pozemkům již dříve určeným k zástavbě izolovanými rodinnými domy. Situování místní obslužné komunikace bylo s vlastníky za účasti zastupitelstva obce předjednáno. Zábor části území lokality, kde se vyskytují bonity I. a II. třídy ochrany, byl již projednán a připuštěn předchozím územním plánem a jeho změnou a projednán v průběhu společného jednání k novému Územnímu plánu Krřany.“

Přesto, že KUSK ve svém Koordinovaném stanovisku k návrhu Územního plánu Krřany ke společnému jednání ze dne 5. 10. 2015 po přijetí výše uvedených vysvětlení a doplňujících výkresů připustil zábor ploch L39 až L45, ve stanovisku téhož odboru ze dne 21. 7. 2016 vyslovil k těmto záborům nesouhlas, zřejmě s opomenutím předchozích jednání se zastupiteli obce Krřany, či z důvodu zpracování spisu jiným úředníkem, který s předchozím projednáním nebyl seznámen. Po provedené redukci zastavitelných ploch, vyžádané ve stanoviscích KUSK, byly zábery L39 až L45 na základě souhlasu z 5. 10. 2015 jen přeznačeny a přečíslovány, doznaly drobné tvarové odchylky, a byly vedeny v Územním plánu Krřany ve verzi k veřejnému projednání pod čísly K20 až K23.

Koordinované stanovisko KUSK SZ_023459/2018/KUSK, č.j. 023459/2018/KUSK ze dne 28.3.2018 (Obecní úřad spis eviduje pod č. j. 173/18/OU ze dne 4. 4. 2018) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Krřany opět nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit K20 – K23.

Obec Krřany proto pod č. j. 490/18/OU dne 15. 10. 2018 požádala o dílčí změnu výše uvedeného stanoviska vydaného KUSK dne 28. 3. 2018 pod SZ_023459/2018/KUSK, č.j. 023459/2018/KUSK (evidováno na Obecním úřadu pod č. j. 173/18/OU dne 4. 4. 2018) s vysvětlením, že se jedná o lokality již převzaté z platného Územního plánu obce Krřany, a významné pro situování jediného technicky i majetkově schůdného a v průběhu pořizování Územního plánu Krřany nalezeného řešení veřejné komunikace, tj. komunikace významné pro dopravní obsluhu existující i navrhované zástavby.

Krajský úřad Středočeského kraje odpověděl na tuto žádost pod č. j. 137756/2018/KUSK, spisová značka SZ_137756/2018/KUSK dne 27. 11. 2018; spis je veden Obecním úřadem Krřany pod č. j. 560/18/OU ze dne 3. 12. 2018. KUSK tímto stanoviskem vydal změnu předchozího výše jmenovaného stanoviska, a to takového znění, že souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce „Vyhodnocení záborů ZPF, k. ú. Krřany“, a to lokalit označených K20, K21, K22, K23 a K48, přičemž konstatoval, že část záboru lokality K23 byla prostorově upravena, a u lokality K48 souhlasil, neboť byl na základě platného Územního plánu obce Krřany vydán stavebním úřadem souhlas pro výstavbu rodinného domu (pozn.: lokalita K48 je v jiném místě než lokalita L39 až L45). Výsledkem výše popsaného procesu bylo,

že KUSK zábor připustil s ohledem na významný zájem obce zajistit přístup k existujícím pozemkům stávající i navrhované zástavby Krřany severozápad, a tedy lokality záboru původně označené L39 až L45 připustil.

Ad 3 - v lokalitě 9 a 10 Teletín snížit rozlohu zastavitelného území nejjednodušším zarovnáním hranic zastavěného území:

Požadavku bylo vyhověno. Lokalita L9 byla zcela vyloučena s ohledem na její bezprostřední sousedství s navrhovanou budoucí čistírnou odpadních vod, kterou je nutno situovat dle terénní konfigurace a dalších technických požadavků v navržení místě. Tvar lokality L10 byl upraven.

Ad 4 – Podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech preferují ochranu přírody a krajiny a zajištění klidu (původní název oblast klidu), což v důsledku původně znamenalo v textu vyhlášky o oblasti klidu vyloučení jakékoliv zástavby individuální i hromadné rekreace a - což však v ustanovení vyhlášky o oblasti klidu jmenovitě uvedeno nebylo – vyloučení zátěže území, která by narůstala v důsledku vzniku nových lokalit rodinných domů a přinášela by i nárůst osobní automobilové dopravy. Od doby, kdy byla vyhláška zpracována a vydána, nejen že nárůst individuální osobní automobilové dopravy (zřejmě i proti tehdejší předpokladům pohybů) významně narostl, ale vzrostl i tlak na výstavbu rodinných domů v kvalitní poměrně zachovalé přírodě v relativní blízkosti Prahy, ke kterému pomohla i spekulace, že pozemky budou hodnotou stále narůstat, zejména s vybudováním D3, která je zpřístupní vozidlem z Prahy za několik minut. Vlastníci pozemků i spekulanti na trhu s nemovitostmi začali využívat nedostatek vyhlášky o oblasti klidu, která nevylučovala zástavbu rodinnými domy tak, jak to učinila se zástavbou objektů pro individuální rekreaci, a současně využili nedostatečnou legislativu, či její nedůsledné vyžadování, což umožnilo obecní samosprávě udělovat souhlas s umístěním zastavitelných ploch pro rodinné domy prakticky tam, kde si o to vlastníci zažádali (a změnu obci zaplatili). Pochybení v této situaci bylo začátkem nového tisíciletí i na straně Krajského úřadu Středočeského kraje, že dostatečně tyto snahy o vznik množství nových zastavitelných ploch nezamítal s ohledem na potřebu ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu.

Tak bylo, zejména mnohdy z hlediska urbanistických zásad tvorby sídel a ochrany krajiny, nepochopitelnými změnami územního plánu dosaženo v předmětném území značného nárůstu nových zastavitelných ploch pro zástavbu rodinnými domy (i přes to, že zastavitelné plochy dříve připuštěné nebyly využity a vyčerpány). Zastavitelné plochy však prakticky nebyly naplňovány, neboť nebyl zaznamenán významný zájem o tuto výstavbu (vlastníci měli zhodnocené nemovitosti do budoucna), nastala ekonomická recese, a také výstavba dálnice D3 byla odložena. Vlastníci nabyli dojmu, že v místech, kde Územní plán Krřany situoval zastavitelné plochy, je nelze změnit zpět na nezastavitelné, a že když požádají o změnu územního plánu z polností na zastavitelnou plochu, že jim bude bez problémů vyhověno. To vše byly tendence vystupující proti statutu zachování řešeného území jako nerozvojového se zvýšenou ochranou proti zátěžím způsobovaným nárůstem sídlící populace. Změny č. 1 a 2 v součtu s nevyčerpanými zastavitelnými plochami Územního plánu obce Krřany z roku 2002 znamenaly navržený rozsáhlý nárůst zástavby mnohdy v nevhodných místech z hlediska ochrany krajiny a logiky rozvoje sídel a rovněž z hlediska možného nárůstu populace za předpokladu využití všech zastavitelných ploch, navíc dosud bez jakéhokoliv zajištění základních sítí technické infrastruktury vyjma rozvodu elektrické energie, bez staveb občanské vybavenosti pro tento nárůst populace (místní školství, zdravotnictví, sociální služby, obchod), a bez kvalitní a bezpečné dopravní sítě nadřazených i místních komunikací. Z tohoto pohledu byl zcela na místě zásah Krajského úřadu Středočeského kraje, který při společném jednání stanovil přehodnocení návrhu Územního plánu Krřany, zejména zastavitelných ploch. Byla proto vložena fáze, kdy každá zastavitelná plocha byla z hlediska urbanistického – funkčního a prostorového, z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu, a i z hlediska důsledků pro obec, pokud dříve povolené plochy vyloučí, pečlivě hodnocena. Rozsah zastavitelných ploch byl redukován a s opraveným návrhem následně Krajský úřad souhlasil a povolil jeho veřejné projednávání. Ponechány byly takové plochy, kde hrozila významná náhrada škody dle § 102 stavebního zákona.

S ohledem na to, aby nový Územní plán Krřany byl v souladu s požadavky vyhlášky o oblasti klidu, a napravil pochybení změn předchozího územního plánu, který vyhlášku nerespektoval, byla upravena textová i grafická část. Územní plán Krřany nepřipouští vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci, a stávající plochy i stavby textovými regulativy omezuje. Zastavitelné plochy pro bydlení nevylučuje, ale preferuje využití zastavěného území před nárůstem nových zastavitelných ploch, které redukuje včetně ploch, které byly již dříve připuštěny, avšak s očekáváním výhodného prodeje zastavěny od roku 2002 či od doby změn územního plánu (2009 a 2011) nebyly. Teprve ve chvíli, když vešlo ve známost, že budou plochy redukovány, vznikla u některých vlastníků aktivita, aby získali ještě v době platnosti Územního plánu obce Krřany z roku 2002 ve znění změn stavebního povolení, nebo alespoň mohli vykázat, že vynaložili prostředky do přípravy výstavby.

Lze konstatovat, že návrh Územního plánu Krřany s ohledem na podmínky ochrany Přírodního parku Střed Čech stanovil odpovídající podmínky tak, aby již nedocházelo k pochybením v koncepci uspořádání krajiny (například stanovil konkrétní podrobnější regulaci ploch v přírodním parku s ohledem na ochranu a nenarušení krajinného rázu, ve

kteře bylo prostorové členění ploch nastaveno tak, aby respektovalo měřítka a charakter okolní krajiny, příznivé členění krajiny dřevinými porosty, situování liniových prvků zeleně apod.). Je však na místě zde konstatovat i to, že v řadě případů již k poměrně závažnému narušení krajinného rázu došlo v minulosti realizací staveb individuální rekreace a v současnosti i realizací rodinných domů (například dle změny č. 1 i 2) v pohledově exponovaných otevřených vyvýšených polohách mimo oblast bezprostřední návaznosti na historicky vzniklá sídla nebo bez zřetele na ucelený tvar těchto sídel, a mj. i situováním dominantních prvků nadřazené elektrizační soustavy, která v minulosti velmi významně ovlivnila krajinný ráz stožary situovanými uprostřed krajiny i širokými obnovovanými průseky v lesích pod trasou.

Závěr: Stanovisko KUSK SZ_105928/2015/KUSK, č.j. 097336/2016/KUSK, ze dne 21. 7. 2016 (Obecním úřadem Krřany veden spis pod č. j. 281/16/OU ze dne 27. 7. 2016) bylo vypořádáno tak, že bylo zohledněno, nebo s Krajským úřadem bylo následně dohodnuto – Krajským úřadem bylo připsušeno u zástavby v Krřanech ponechání lokalit L39 až L45.

Obecně k požadavkům na ochranu životního prostředí s ohledem na texty VVURÚ a stanovisek KUSK lze dále konstatovat:

Z hlediska nových záborů pro rozšiřování zástavby se předpokládají většinou pouze zábory v návaznosti na stávající zastavěná území sídel pro zástavbu rodinnými domy, přičemž je snaha korigovat rozhodnutí o zástavbě na některých nevhodných místech učiněná ve změnách územního plánu předchozího. Rozšiřování ploch pro individuální rekreaci se nenavrhuje. Rozšiřování ploch pro výrobu se nenavrhuje. Rozšiřování a situování nové zástavby podél komunikací v krajině mimo zájmové území obcí se nenavrhuje. Návrhem, zejména regulací omezující stálý nárůst nových ploch k zástavbě, se sleduje, aby nová zástavba nezatížila území přírodního parku z hlediska kvality životního prostředí a estetiky krajiny. V území se potvrzují historicky vzniklá sídla Třebšín, Krřany a Teletín (včetně části Chlístov), se snahou rovnoměrného tvarování rozsahu zástavby kolem jejich historických center.

S ohledem na současné roztržité zastavění prostoru Závisti a Norbertinky (nesourodé a rozrůstající se bezkonceptně zejména nedávnou postupnou realizací staveb dle povolených změn předchozího územního plánu) se návrhem nového Územního plánu Krřany doplňuje zástavba dle výsledků projednávání pouze částečně, převážně na jižním svahu (severně od II/106), a to tak, aby ji ve výhledu bylo možno případně dotvarovat a doplnit tak, aby vytvořila nové samostatné obytné sídlo Závist s centrální částí při středové komunikační ose tvořené komunikací II. třídy; sídlo bude prostorově – krajinou - odděleno od sídla Třebšín. To vše za vědomí toho, že zástavbou Závisti prochází významná frekventovaná komunikace II. třídy i vedení VVN, a bude rovněž komplikované pro toto území zabezpečit technické vybavení (zásobování vodou, a zejména řešení odkanalizování).

Z hlediska zlepšení čistoty povrchových i podzemních vod je navržena výstavba splaškové kanalizace a obecních čistíren odpadních vod, které odstraní nelegální vypouštění znečištěných vod a zaručí účinnost a kvalitu čištění. Doporučeno je v nejkratším čase zahájit přípravu a vybudování obecního vodního zdroje, veřejného vodovodu a odkanalizování území včetně čistírny odpadních vod, v první etapě pro obec Krřany. Rozvoj zástavby nelze podmínit vybudováním a existencí staveb (předepsáním stavební uzávěry), které by vedly ke zlepšení stavu životního prostředí, proto je v tomto územním plánu doporučeno obci, aby přípravu a realizaci takových staveb urychlil.

Pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami je navrženo jejich zadržování, zdržování odtoku, odpařování, využívání k závlahám a vsakování v řešeném území, a to jak na pozemcích staveb, tak na vodních tocích, kde je navrhováno opravit nebo nově vybudovat vodní retenční nádrže předsazené před čistírny odpadních vod pro zadržení, zdržení odtoku a regulování průtoků pro ochranu koryt, i pro dostatečný průtok čistírnami a naředění přečištěných vod, a pro průtok koryty v době sucha.

Územní plán Krřany respektuje a potvrzuje ochranný režim přírody a krajiny (Přírodní park Střed Čech, přírodní památka Teletínský lom, přírodní rezervace Kobylí draha, ÚSES), nenavrhuje zábory pozemků určených pro funkci lesa a nenavrhuje zábory zemědělské půdy I. a II. bonitní třídy, pokud jiný veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou je lokalita v Krřanech, kde zábory byly již připsušeny v předchozím územním plánu a zábor byl potvrzen zejména z důvodu, že umožní realizaci lokálně významné místní komunikace, která zpřístupní současnou i budoucí navrhovanou vhodnou zástavbu části sídla Krřany severozápad.

Území Natura 2000 EVL není návrhem Územního plánu Krřany nijak ovlivněno, v řešeném území se jedná o řečiště Sázavy, ve kterém se nenavrhují žádné zásahy.

K zvýšení hlukové zátěže dochází v důsledku narůstání pohybů automobilové dopravy. V řešeném území se nepředpokládá větší nárůst nákladní automobilové dopravy, ale je reálný nárůst dopravy osobní automobilové, a to jak na komunikaci II. třídy, tak na komunikacích III. třídy, zejména se zprovozněním plánované stavby dálnice D3. V prostoru Krřan je navržena přeložka komunikace II/106 severně od obce, která by měla být realizována bezodkladně poté, co se potvrdí předpoklady dopravního přerozdělení a zvýšení zátěží automobilové dopravy po zprovoznění dálnice. V prostoru

Závisti komunikace II/106 prochází zastavěným územím obytné zástavby v úzkém dopravním prostoru, přičemž není reálné tuto komunikaci jakkoliv přeložit, a z hlediska hluku není reálné ji odclonit a snížit účinky hluku jiným způsobem, než příkazem snížení rychlosti a užitím speciálních asfaltových koberců snižujících vznik akustického tlaku. V současném dopravním prostoru je možno vytvořit chodník pro zajištění větší bezpečnosti chodců, zábory pozemků pro rozšíření dopravního prostoru by znamenaly velké zásahy do soukromého vlastnictví a otázku hluku by neřešily. Územní plán Krňany umožňuje stávajícím stavbám v území kolem této komunikace změnit případně užívání na nebytové účely.

Otázka realizace dálnice D3 dle dosud uvažované trasy je řešena již dlouhou dobu, vždyť byla obsažena v územním plánu již před cca 20 lety, a od té doby se stavba stále připravuje. Plánování ve správním území obce Krňany je na možnost realizace D3 připraveno.

Pro novostavby kolem komunikací byl zjištěn na základě předpokládaných vypočtených výhledových zátěží a počítačové modelace prostor zasažený hlukem přesahujícím limitní denní a noční hodnoty stanovené platnými hygienickými předpisy, a v tomto prostoru je funkční využití ploch pro novou obytnou zástavbu regulativy omezeno kolem komunikace II/106 a její plánované přeložky. U komunikací III. třídy je nesituovat stavby v tomto prostoru doporučeno s odkazem na plnění požadavků hygienika.

Hlukové i další negativní zátěže z těžby kamene se nepředpokládají s ohledem na platný právní stav ochrany životního prostředí, přírody a krajiny, rovněž také proto, že zásoby jsou vedeny jako rezervní, a Územní plán Krňany s těžbou, respektive s obnovou těžby, stanovením ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení obsažených v ZÚR Středočeského kraje a schváleného Zadání, i dle vůle zastupitelů obce, podporované občany území, neuvažuje a těžbu stanovením ploch s rozdílným způsobem využití nepřipouští. Obnovení těžby by vyžadovalo změnu Územního plánu Krňany.

Z hlediska čistoty ovzduší není v řešeném území žádný existující a není ani navrhovaný významnější bodový zdroj znečišťování. Emise jsou způsobeny domácími topeništi, kde snižování škodlivin je závislé na změně topného média a kvalitě spalovacího zařízení (kotle). V tomto Územním plánu Krňany je podporováno k výrobě tepla a TUV využití elektrické energie, případně zkapalněných plynů, navrhuje se využívání obnovitelných zdrojů, jako například spalování dřeva či jiných druhů biomasy v moderních kotlích. Předpokládá se stále širšího a oblíbenějšího čerpání tepla ze zemních vrtů a využívání solárních kolektorů, byť obecně obvykle nepokrývají 100 % výrobu potřebného tepla. Stále větší měrou se předpokládá vytápění a výroba TUV pomocí telených čerpadel. Obec musí kontrolou regulovat spalování nevhodných látek v domácích topeništích.

Z hlediska odpadů se v řešeném území navrhuje pouze shromažďování a skládkování za předpokladu separace a následný odvoz k likvidaci, jinému využití (recyklaci) nebo skládkování vně z prostoru řešeného území. Totéž se předpokládá u látek vzniklých činností ČOV. Významnější nárůst množství komunálních odpadů se nepředpokládá.

Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu Územního plánu Krňany na udržitelný rozvoj území obsahuje tyto závěry a výsledky:

Ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel je uvedeno, že jediným otevřeným problémem návrhu územního plánu je extenzivní nabídka pro rozvoj bydlení, neboť zhotovitel Územního plánu Krňany byl prakticky v situaci převzít řadu zastavitelných pozemků z předešlého územního plánu (byť je hodnotí z hlediska základních urbanistických zásad, z hlediska dopravy i technického vybavení a nebo i z hlediska dopadu na celistvost a zastavěnost krajiny jako k zástavbě nevhodné), neboť stavby již byly povoleny či rozestavěny, či opačný postup by mohl být pro obec v současném právním prostředí z hlediska právních dopadů likvidační (náhrady dle § 102 stavebního zákona – náhrady za změnu v území). Nejedná se o výtku, nýbrž konstatování.

Zhotovitel se v návrhu Územního plánu Krňany velmi důkladně a seriózně zabýval možností zmírnit dopady změn předchozího územního plánu a vyhodnocoval, ve kterých plochách předchozích změn územního plánu určených k nové zástavbě nebyla zahájena příprava staveb nebo zástavba realizována dosud nebyla, a bylo by možno bez případných právních (finančních) postihů obce vrátit zastavitelné území do ploch nezastavitelných (§ 102 odst. 2, 3 stavebního zákona v platném znění). Snahám zhotovitele Územního plánu Krňany alespoň částečně napravit škody způsobené předchozími změnami Územního plánu obce Krňany významně napomohl text VVURÚ a stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, která vyžádala přepracování verze Územního plánu Krňany předloženého k společnému jednání, v němž se ještě odrážel rozsáhlý tlak vlastníků pozemků na zachování dříve povolených změn a na další a další změny ploch zemědělské půdy na pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu Územního plánu Krňany na udržitelný rozvoj území doporučilo vydat nesouhlasné stanovisko k vymezené lokalitě bydlení označené L 39 až L 45 Krňany, která byla situována na uceleném lánu orné půdy s převahou I. a II. ochrany, neboť návrh Územního plánu Krňany převzal z dosud platného Územního

plánu obce Krřany některé zastavitelné plochy na orné půdě vysoké bonity, a k těmto plochám patří i zmíněné lokality. V lokalitě Teletín dále doporučil snížit rozlohu zastavitelného území i záboru ZPF nejjednodušším zarovnáním hranic zastavěného území.

Zhotovitel v Územním plánu Krřany ve verzi ke společnému jednání plochy L39 až L45 ponechal, byť existují v územním plánu již od roku 2002 a dosud nebyly zastavěny, neboť komunikace navržená po jejich severním obvodu by umožnila svými parametry jedinou bezpečnou a přehlednou dopravní dostupnost již realizovaných staveb v území a nezemědělsky užívaných pozemků, a současně by znamenala umožnění vzniku vhodného přímého a uceleného severozápadního okraje a ohraničení sídla Krřany. Doporučení nechal proto zhotovitel na posouzení KUSK, který však s odkazem na to, že nezemědělské využití pozemků již v předchozím územním plánu připustil, ve svém koordinovaném stanovisku k územnímu plánu ze dne 2. 10. 2015 doporučení obsaženému ve VVURÚ nevyhověl. Následný postup při obhajování zájmu obce zde místní veřejnou komunikaci připustit je uveden v této kapitole výše. V sídle Teletín zhotovitel zastavitelná území v průběhu práce na Územním plánu Krřany ke společnému jednání vůči Územnímu plánu obce Krřany z roku 2002 korigoval, a na základě koordinovaného stanoviska KUSK ze dne 2. 10. 2015 upravil.

VVURÚ bylo zpracováváno souběžně s návrhem Územního plánu Krřany ke společnému jednání, a proto doporučení zhotovitele VVURÚ, aby na navrhované přeložce II/106 redukoval množství křižovatek, bylo akceptováno již v průběhu zpracování návrhu Územního plánu Krřany ke společnému jednání a jedna z křižovatek byla vypuštěna.

VVURÚ dále doporučuje, aby se orgány životního prostředí včas začaly zabývat silicím rozporem mezi statutem Přírodního parku Střed Čech a „uvolněnou“ územně plánovací dokumentací v úrovni obcí. V obecné poloze obce pod nátlakem vlastníků pozemků prosazují či připouštějí v území se zvláštní péčí o přírodní prostředí extenzivní rozvoj bydlení, tj. nekomplexní územní rozvoj založený na rostoucí vyjíždě a dojíždě v závislosti na individuální automobilové dopravě. Trend vykazuje negativní vlivy na přírodní prostředí, celistvost krajiny a tvaru sídel, a promítá se do zvyšující se nehospodárnosti a nevhodnosti v systému osídlení i do brzdících sil v rámci národního hospodářství. Znamená mnohde i záboru ucelených lánů orné půdy. Toto doporučení bylo ve VVURÚ obsaženo v obecné rovině, a nebylo adresováno zhotoviteli Územního plánu Krřany, nicméně zhotovitel se dopady tohoto trendu snažil pokud možno eliminovat.

G. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJ O BAREVNOSTI HLAVNÍHO VÝKRESU

značka	název plochy	R/G/B
BV	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech venkovského typu	255/185/185
BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	230/141/140
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	255/200/081
RL	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích	084/166/084
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	255/090/159
OK	Plochy občanského vybavení – komerční	205/154/255
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	255/255/001
ZP	Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy – sídelní zeleň	110/245/200
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel)	229/153/153
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	255/215/255
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	106/169/200
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělské	180/145/074
VV	Plochy vodní a vodohospodářské	204/255/255
OP	Plochy zemědělské - orná půda	255/255/221
ZS	Plochy zemědělské - zahrady a sady	179/230/051
LP	Plochy lesní – lesní hospodářství	113/180/113
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká	136/210/136
ZN	Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny	196/255/138

H. PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY

Po společném jednání o návrhu Územního plánu Krřany a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů, a byly shromážděny písemné připomínky fyzických a právnických osob. Následně bylo zpracováno za účasti pověřeného zastupitele obce kompletní Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Krřany a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje, jak bylo se stanovisky a s připomínkami naloženo, a které bylo podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Krřany k veřejnému projednání. Tento materiál obsahuje 111 stran a byl přijat Zastupitelstvem obce Krřany usnesením č. 3/2016 dne 6. 6. 2016. Je samostatnou přílohou Územního plánu Krřany, dostupnou na Obecním úřadu Krřany v tištěné i digitální podobě.

V rámci veřejného projednání Územního plánu Krřany byla shromážděna stanoviska dotčených orgánů a shromážděny písemné připomínky a námitky fyzických a právnických osob. Následně bylo za účasti pověřeného zastupitele obce zpracováno Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Krřany, obsahující návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání Územního plánu Krřany. Tento materiál obsahuje 74 stran a byl přijat Zastupitelstvem obce Krřany usnesením č. 2/2019 dne 25. 3. 2019. Je nedílnou součástí Územního plánu Krřany a jeho samostatnou přílohou, dostupnou v tištěné i digitální podobě na Obecním úřadu Krřany a zveřejněnou způsobem v místě obvyklým.

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje 123 stránek textu (textová část, str. 54 až 177), jednu tabulku a 3 výkresy (grafická část).

J. POUČENÍ

- Územní plán Krřany se vydává opatřením obecné povahy.
- O námitkách rozhoduje správní orgán, který vydává opatření obecné povahy.
- Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.
- Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
- Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
- Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.
- Povinnost, která je stanovena zákonem, a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo, a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.
- Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.
- Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
- Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.