



ÚZEMNÍ PLÁN KRŇANY

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

02/2018

Záznam o účinnosti	
vydal správní orgán	Zastupitelstvo obce Krňany
datum nabytí účinnosti územního plánu	
pořizovatel	Obecní úřad Krňany
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch Jaromír Myška
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	externí oprávněná úřední osoba pověřená činností pořizovatele
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	otisk úředního razítka

Projektant	
projektant:	Ing. arch. Jaromír Myška, ČKA 02 788, UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
podpis:	otisk úředního razítka:

Obec Krřany

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Krřany

Zastupitelstvo obce Krřany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
na základě usnesení zastupitelstva č., ze dne.....

Územní plán Krřany

Toto opatření obecné povahy nahrazuje v plném rozsahu obecně závaznou vyhlášku obce Krřany č. 1/2002, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Krřany, a pro katastrální území Třebosín, Krřany a Teletín ukončuje platnost ustanovení čl. 3. odst. 1. věty druhé (o stavební uzávěře pro výstavbu objektů individuální i hromadné rekreace) Vyhlášky Okresního národního výboru Praha západ ze dne 3. 10. 1990, kterou se zřizuje oblast klidu „Střed Čech“.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN KRŇANY (OKRES BENEŠOV)**

Místo: Obec Krňany a okolí, katastrální území Třebsín, Krňany, Teletín

Objednatel: OBEC KRŇANY, OBECNÍ ÚŘAD KRŇANY
sídlem v Krňanech č. p. 3, 257 44 Netvořice
zastoupený Josefem Hušbauerem, starostou obce,
IČ 00232041,
tel.: +420 242 413 681,
fax: +420 222 351 080,
e-mail: info@krnany.cz, finance@krnany.cz
WEB: www.krnany.cz
člen zastupitelstva určený ke spolupráci s pořizovatelem: Kateřina Tichá

Pořizovatel: OBEC KRŇANY, OBECNÍ ÚŘAD KRŇANY
sídlem v Krňanech č. p. 3, 257 44 Netvořice
zastoupený Josefem Hušbauerem, starostou obce,
IČ 00232041,
tel.: +420 242 413 681,
fax: +420 222 351 080,
e-mail: info@krnany.cz, finance@krnany.cz
WEB: www.krnany.cz
v přenesené působnosti, podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění
prostřednictvím Ing. arch. Jaromíra Myšky, autorizovaného architekta,
číslo autorizace 02 788, číslo zvláštní odborné způsobilosti 008-PUP/A93

Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Zhotovitel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o. (dále též UAS, s.r.o.)
sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,
zastoupená: Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti
IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695
zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432
tel./fax: +420 241 413 084, tel.: +420 731 153 047,
mobilní telefon: +420 603 436 098, +420 603 475 812,
e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,
Ing. arch. Jaromír Myška – autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02788
zodpovědný projektant, urbanistická koncepce, koordinace, a kolektiv:
David Schneider, Zdeněk Kuník, Ing. Martin Adámek, Radka Myšková,
WEB: www.atelieruas.cz

Spolupráce: Ing. arch. Willy Hána, CSc.
sídlem v Praze 4, 142 00 Sládkovičova 1266,
specialista v oboru vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí
IČ: 12274135, DIČ: 391202027
tel.: + 420 222 743 138, mobilní telefon: +420 602 788 618,
e-mail: willy.hana@i-line.cz

Spolupráce: VODOPRO, projektování a inženýrská činnost – inženýrská infrastruktura, ZTI, plynovody
sídlem Heleny Malířové 11, 169 00 Praha 6,

Ing. Pavel Jakubů, Ing. Tomáš Pešek,
mobilní telefon: +420 736 665 837, e-mail: pesek@vodopro.cz

AKON, akustik konzultant, Ing. Karel Šnajdr
sídlem Mezholezy 31, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 64405826, DIČ CZ 6802111998
tel.: +420 603 423 935, e-mail: akon@snajdr.name

Výtisk číslo: 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6

Zakázka číslo UAS: 14-11-0713

Místo a datum zpracování:

Praha, 02/2018

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST	stránka
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
	C.1. Základní členění území - vymezení zastavěných, zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a ploch nezastavěných	11
	C.2. Zásady koncepce funkčního uspořádání území	12
	C.3. Zásady koncepce prostorového uspořádání území	13
	C.4. Koncepce bydlení, individuální rekreace a výroby	13
	C.4.1. Plochy bydlení	13
	C.4.2. Plochy rekreace	13
	C.4.3. Plochy smíšené obytné	14
	C.4.4. Plochy výroby a skladování	14
	C.4.5. Systém sídelní zeleně	14
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	14
	D.1. Dopravní infrastruktura	14
	D.2. Technická infrastruktura	15
	D.2.1. Zásobování vodou	15
	D.2.2. Odkanalizování území	16
	D.2.3. Vodní toky a vodní hospodářství	17
	D.2.4. Zásobování plynem a produktovody (dálkovody hořlavých kapalin)	17
	D.2.5. Zásobování elektrickou energií	17
	D.2.6. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody	18
	D.2.7. Síť elektronických komunikací	18
	D.3. Občanské vybavení	18
	D.3.1. Správa obce, integrovaný záchranný systém a civilní ochrana	19
	D.3.2. Školství a kultura	19
	D.3.3. Zdravotní a sociální péče	20
	D.3.4. Sport a rekreace	20
	D.3.5. Obchodní vybavení a další služby	20
	D.4. Veřejná prostranství včetně sídelné zeleně	20
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
	E.1. Plochy tvořící krajinu a podmínky pro změny v jejich využití	21
	E.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské	21
	E.1.2. Plochy zemědělské	21
	E.1.3. Plochy lesní	22
	E.1.4. Plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území	22
	E.2. Ochrana přírody a krajiny	22
	E.2.1. Území systém ekologické stability (ÚSES)	22
	E.2.2. Ochrana přírody a krajiny zvláštní – Natura 2000 – EVL Dolní Sázava	23
	E.3. Prostupnost krajiny	23
	E.4. Protierozní opatření	23
	E.5. Protipovodňová ochrana	24
	E.6. Zemědělství a lesnictví	24
	E.7. Rekreace v krajině	24
	E.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů	24
F.	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	25
	F.1. Obecné a konkrétní zásady a podmínky pro využití ploch	25
	F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití	26

	F.2.1. BV: Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech venkovského typu	28
	F.2.2. BH: Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	30
	F.2.3. RI: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	30
	F.2.4. RL: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lesních porostech	31
	F.2.5. OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	32
	F.2.6. OV: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	33
	F.2.7. OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	34
	F.2.8. PV: Plochy veřejných prostranství – s převahou parkově upravených ploch, sídelní zeleň	35
	F.2.9. SV: Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel)	36
	F.2.10. DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční	37
	F.2.11. TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	38
	F.2.12. VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělské	39
	F.2.13. VV: Plochy vodní a vodohospodářské	40
	F.2.14. OP: Plochy zemědělské – orná půda	41
	F.2.15. ZS: Plochy zemědělské – zahrady a sady	41
	F.2.16. LH: Plochy lesní – lesní hospodářství	42
	F.2.17. --: Plochy přírodní – vymezené pro ÚSES	42
	F.2.18. ZK: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně vysoká	44
	F.2.19. ZN: Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná převážně nízká, přírodní louky a pastviny	44
	F.3. Soupis ploch (lokalit) přestavby, navržené nové výstavby a územních rezerv	45
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	46
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	48
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 7 STAVEB. ZÁKONA	48
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ	48
	J.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	48
	J.2. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	49
	J.3. Vymezení ploch a koridorů, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení územní studie	49
	J.4. Vymezení ploch a koridorů, v nichž je pro rozhodování podmínkou pořízení regulačního plánu	49
K.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE, PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE	49
	K.1. Etapizace	49
	K.2. Podmiňující investice	49
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	50

2.	ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROK - GRAFICKÁ ČÁST	-
2.1.	Výkres základního členění území, 1:5000	
2.2.	Hlavní výkres, 1:5000	
2.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1:5000	
2.4.	Koncepce veřejné infrastruktury - doprava 1:5000	
2.5.1	Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, 1:5000	
2.5.2.	Koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace, 1:5000	
2.5.3.	Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování plynem, 1:5000 neobsazeno	
2.5.4.	Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování elektrickou energií, 1:5000	
2.5.5.	Koncepce veřejné infrastruktury - telekomunikace, spoje, 1:5000	
2.6.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, 1:5000	

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

3.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST	stránka
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	51
	A.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	51
	A.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	54
	A.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	58
	A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	58
	A.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	59
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	59
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	81
D.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ PRO FUNKCI LESA A ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	81
	D.1. Pozemky určené k plnění funkce lesa	81
	D.2. Zemědělský půdní fond	82
E.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ	84
	E.1. Úvodní údaje a vstupy	84
	E.1.1. Důvody pořízení územního plánu	84
	E.1.2. Hlavní cíle a jejich plnění	85
	E.1.3. Vymezení řešeného území	86
	E.1.4. Vymezení území širších vztahů	86
	E.1.5. Vymezení zastavěného území	87
	E.1.6. Analýza právního stavu před zahájením prací na návrhu územního plánu	87
	E.1.7. Účast veřejnosti na tvorbě územního plánu před zahájením prací na jeho návrhu	91
	E.2. Urbanistická historie sídla a respektování historických hodnot	98
	E.2.1. Historický urbanistický vývoj	98
	E.2.2. Ochrana památek	101
	E.3. Výchozí demografické údaje a odůvodnění doporučené velikosti sídla	103
	E.4. Možnosti rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	111
	E.4.1. Urbanistická koncepce základního členění území	112
	E.4.2. Urbanismus základního funkčního a prostorového uspořádání	112
	E.4.3. Limity rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území	114
	E.4.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	114
	E.4.5. Veřejně prospěšné stavby a opatření	119
	E.5. Koncepce staveb dopravního vybavení	120
	E.5.1. Doprava automobilová	120
	E.5.2. Železniční a lodní doprava	127
	E.5.3. Rekreační (cyklistická a pěší) doprava	127
	E.6. Koncepce staveb technického vybavení	128
	E.6.1. Zásobování vodou	128
	E.6.2. Odkanalizování	132
	E.6.3. Zásobování plynem	135
	E.6.4. Zásobování elektrickou energií	134
	E.6.5. Koncepce výroby tepla a teplé užitkové vody (TUV)	137
	E.6.6. Sítě elektronických komunikací - spoje	137
	E.7. Koncepce občanského vybavení	138
	E.7.1. Správa obce a integrovaný záchranný systém, civilní ochrana	139

	E.7.2. Školství a kultura	139
	E.7.3. Zdravotnictví a sociální péče	140
	E.7.4. Sport a krátkodobá rekreace	140
	E.7.5. Ostatní - obchod a služby	141
	E.8. Koncepce životního prostředí	141
	E.8.1. Morfologie terénu, geologie, radon	142
	E.8.2. Ochrana přírody	142
	E.8.3. Územní systém ekologické stability	144
	E.8.4. Ochrana přírody a krajiny zvláštní – Natura 2000 - EVL Dolní Sázava	146
	E.8.5. Krajina, krajinný ráz, prostupnost krajiny	146
	E.8.6. Ovzduší	147
	E.8.7. Zatížení hlukem	147
	E.8.8. Odpady	148
	E.8.9. Ochrana nerostných surovin	148
F.	VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	150
G.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJ O BAREVNOSTI HLAVNÍHO VÝKRESU	152
H.	PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY	152
I.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	152
J.	POUČENÍ	152

4.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - GRAFICKÁ ČÁST	-
4.1.	Koordináčnı́ výkres, 1:5000	
4.2.	Širší vztahy, 1:50000	
4.3.	Výkres předpokládaných záborů půdnı́ho fondu, 1:5000	
4.4.	Výkres ploch navrhovaných k zástavbě před zhotovením nového územního plánu 1:5000 (neobsazeno)	
4.5.	Hlavnı́ výkres na podkladě ortofotomapy bez podbarvení ploch 1:5000 (neobsazeno)	

5.	ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ - TABULKOVÁ ČÁST	-
	Výměry záborů ZPF a PUPFL	

6.	ÚZEMNÍ PLÁN – VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ - § 50 (pouze na CD)	-
-----------	--	---