Ladislav PRISVICH

ECODIS

FOGLAR ARCHITECTS

Územní plán Jenče

C - textová část odůvodnění

03/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP Jenče vydal usnesením č. 2/2023 ze dne 6. dubna 2023 jako opatření obecné povahy č. 1/2023/OOP: **Zastupitelstvo obce Jeneč**	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti ÚP: **26. dubna 2023**	
Pořizovatel: **Obecní úřad Jeneč**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Michal Stark**	
Funkce: **starosta obce**	(otisk úředního razítka)

OBJEDNATEL / POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC JENEČ /OBECNÍ ÚŘAD JENEČ
LIDICKÁ 82, 252 61 JENEČ, IČO:00241300
STAROSTA OBCE:MICHAL STARK
TEL.: 233 900 011, jenec@jenec.cz, www.jenec.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU

FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ

ECODIS

DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 257 280 289

obsah C – textové části odůvodnění ÚP Jenče:

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1. Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR 1
OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje 5
OD.A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 7
OD.A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu 7
OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 8

OD.B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JENČE PŘED VYDÁNÍM

OD.B.1. Použité podklady 14
OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu 14
OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání 15
OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků 15
OD.B.3.2. Požadavky na území obce 16
OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 16
OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny 18
OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 19
OD.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 20
OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci 20
OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na URÚ 20
OD.B.4. Vyhodnocení splnění Pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání 20
OD.B.5. Vyhodnocení splnění Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním 23

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 25

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 25

OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) 25
OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) 30

OD.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 31
OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce 35
OD.F.3. Dopravní infrastruktura 41
OD.F.4. Technická infrastruktura 44
OD.F.5. Krajina, geologie a gemorfologie, ÚSES 47
OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 51
OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti 52
OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 52

OD.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ)

OD.G.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje 53

OD.G.2. Shrnutí přínosu územního plánu 59

OD.H. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OD.H.1. Řešení požadavků civilní ochrany 59
OD.H.2. Požární bezpečnost 60
OD.H.3. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky z dalších právních předpisů 61
OD.H.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 61

obsah D- grafické části odůvodnění ÚP Jenče:

D1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000

D2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 100 000

D3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1: 5 000

OD.A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

OD.A.1.1. Obecné požadavky

Řešené území obce Jeneč je součástí rozvojové oblasti **OB1** Metropolitní rozvojová oblast Praha. Území obce Jeneč je ovlivněno plochou LT1 vymezenou pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu (VPD) a vzletové a přibližovací prostory (VPP) letiště Praha – Ruzyně. Jinak se Jeneč nenachází v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje CR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021 (dále jen „PÚR ČR“).

Obec se dále nachází ve specifické oblasti **SOB9** Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Územní plán přispívá ke zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 vymezením rozsáhlých ploch zeleně a dvou menších rybníků na Jenečském potoku, což oboje zvyšuje retenční schopnosti krajiny.

OD.A.1.2. Republikové priority

Republikové priority územního plánování určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Územní plán Jenče respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje takto:

(14) *Ve veřejném zájmu 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 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.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Územní plán respektuje přírodní/technické limity rozvoje sídla (morfologie terénu, říční nivy). Cenné přírodní oblasti a oblasti krajinného rázu jsou zachovávány a stabilizovány jako prvky územního systému ekologické stability, což brání upadání venkovské krajiny. Rozvoj sídla zachovává a dále rozvíjí tradiční ráz zástavby podél historických os, je podporována jak intenzifikace využití zastavěného území tak rozvojovému potenciálu sídla přiměřená expanze do krajiny. Ochrana a rozvoj přírodních a civilizačních hodnot je doplněna podporou hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje vymezením ploch výroby a skladování a ploch pro bydlení.

(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.*

- Návrhu územního plánu vymezuje rozvojové lokality ve velké míře v zastavěném území. Naprostá většina zastavitelných ploch je přejata z platného ÚPO. ÚP vymezuje pouze jednu drobnou novou zastavitelnou plochu o rozloze 0,21 ha a naopak zmírňuje dopady extenzivního rozvoje obce zařazením zastavitelných ploch o velikosti přes 25 ha do 2. etapy výstavby. 19 ha rozvojových ploch je oproti platnému ÚPO ze zastavitelných ploch vypuštěno. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny pomocí stabilizování a doplnění skladebných částí ÚSES, návrhem ploch izolační zeleně a ploch pro revitalizaci okolí Jenečského potoka.

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

- Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorové sociální segregace, v řešeném území se nenacházejí lokality s nežádoucí segregací.

(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 je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. Byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Byly prověřeny požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možností začleněny do řešení.

(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 je zpracován v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s koncepčními dokumenty kraje. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.

(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.

- Řešeného území se netýká

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

- Územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury Pražského metropolitního regionu navržením ploch pro výrobu a skladování a ploch smíšených obytných, čímž podporuje rozvoj, stabilitu a konkurenceschopnost obce.

(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 na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- V jižní části obce se nachází brownfield po zemědělské výrobě. Území je zahrnuto do plochy přestavby. Území historických dvorů a přiléhajících zahrad, které nemá adekvátní využití a je částečně nevyužito, je zahrnuto do plochy přestavby (nevyužívané zahrady) a do ploch smíšených obytných centrálních. ÚP podporuje přeměnu nevyužitých území na polyfunkční centrální území, k čemuž přispívá i vymezení regulačních plánů. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a aby byla v co nejvyšší možné míře využita stávající dopravní a technická infrastruktura, je preferována intenzifikace zastavěného území a využití proluk.

(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 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.

– Nejsou navrženy nové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Veškeré záměry jsou převzaty z platného ÚPO a dochází pouze k funkční úpravě rozvojových ploch. Rozvojem obce nejsou dotčeny území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. K záborům lesní půdy nedochází. V řešeném území se nenachází chráněná území, evropsky významné lokality a přírodní parky. Územní plán

zpřesňuje a doplňuje vymezení územního systému ekologické stability. Návrhem krajinné zeleně (NP, ZO, NS, XP a NL) a rybníků (W) vytváří územní plán podmínky pro zlepšení retenčních schopností krajiny.

(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 zajišťuje migrační prostupnost krajiny vymezením chybějících prvků ÚSES, pásů izolační zeleně a ploch krajinné zeleně podél Jenečského potoka. Prostupnost krajiny zlepšuje vymezení nových pěších stezek.

(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 prostupnosti krajiny.

- ÚP vymezuje rozsáhlý pás izolační zeleně mezi stabilizovanými a rozvojovými plochami pro bydlení a areály výroby a ŘLP. V návaznosti na zastavěné území vymezuje ÚP návrhové plochy pro lesoparky. Plochy zeleně se napojují na systém ÚSES a tím propojují sídlo s volnou krajinou.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), 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 rozvíjí potenciál území pro různé formy cestovního ruchu prostřednictvím vymezení lokální sítě cyklostezek. ÚP dále navrhuje několik pěších stezek umožňujících komfortní napojení na Poutní cestu Hájek a dále na soustavu rybníku na území města Hostivice. Na Jenečském potoce jsou navrženy menší rybníky.

(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).

- ÚP mírní dopady tranzitní železniční a silniční dopravy vymezováním ploch izolační zeleně a situováním rozvojových ploch pro bydlení v dostatečném odstupu.

(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).

- Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s nadřízenou dokumentací (ZUR). Výstavba v plochách výroby a skladování je podmíněna realizací příslušné dopravní infrastruktury.

(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.

- Plochy výroby a skladování jsou od obce odcloněny izolační zelení. Zemědělské nebo výrobní areály s významným dopadem na okolní prostředí se v území nenacházejí.

(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 umísťování 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 srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- V území se nachází pouze jedna vodoteč – Jenečský potok, který má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny. Záplavové území je respektováno a nejsou v něm vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Retenční schopnost krajiny byla podpořena navržením rybníků a plochami krajinné i sídelní zeleně. Sesuvná území se na k. ú. Jenče nenachází.

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

- V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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) k 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.

- V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejné infrastruktury v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) a územní plán vytváří podmínky pro koordinované umísťování a rozvoj technické infrastruktury. ÚP podporuje propojenost s místním centrem městem Hostivice navržením pěších stezek směrem na Hostivici, zejména podél komunikace II/606, která neumožňuje komfortní pěší provoz.

(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 a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností*

- Architektonicky a urbanisticky cenné prostory (náměstí, urbanistické osy) jsou stabilizovány. Je navržen/doplněn systém městské zeleně a parkových ploch, které tyto prostory dále zatraktivní. Do územního plánu jsou vymezeny plochy pro zpracování regulačních plánů, které budou ve vazbě na širší okolí řešit podrobněji návrh kvalitních veřejných prostorů a infrastruktury.

(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 ploch 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.*

- Území je součástí Pražské integrované dopravy a nachází se v 1. pásmu. Místní síť cyklostezek je doplněna v návaznosti na regionální trasy. ÚP vymezuje pěší stezky pro zkvalitnění propojení se sousedním městem Hostivice. ÚP vymezuje funkční plochy tak, aby vytvořil vhodné podmínky pro využívání železnice v návaznosti na modernizaci železniční trati Praha – Kladno a s tím spojeným zkvalitnění dopravního propojení s Prahou.

(30) *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.*

- Způsob zásobování vodou se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Zastavování v jednotlivých rozvojových plochách Jenče bude koordinováno s kapacitou ČOV a její intenzifikací.

(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 nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(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.

- V řešeném území se nenacházejí znevýhodněné městské oblasti.

OD.A.1.3
Při zpracování územního plánu byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Konstatuje se, že územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Tyto obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst. 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny.

OD.A.1.4.
Navrhovaná koncepce rozvoje území obce, která směřuje k potřebě bydlení, podnikání, sportu, a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR

Nelze vyhodnotit – dokument nebyl dosud vydán.

OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje

OD.A.2.1. Územně plánovací dokumentace kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. O vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje rozhodlo zastupitelstvo kraje 26.4.2018 a účinnosti nabyla 4.9.2018. Dne 30. května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. Dne 3. listopadu 2022 nabyla účinnosti 6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Obce Jeneč se ani jedna aktualizace nedotýká.

OD.A.2.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje

Pro území Jeneč ze ZÚR Stř. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno) :

→Vymezit koridor železniční tratě č.120: úsek Ruzyně – Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě (VPS:D209)

→Vymezit regionální biokoridor Břevská Rákosina – Hostouň (VPS: RK 1142)

V rámci projektu modernizace trati Praha-Kladno a připojení Letiště Václava Havla na železnici se předpokládá modernizace trati Praha-Kladno (elektrifikace, zdvoukolejnění, komunikační a zabezpečovací zařízení). Koridor pro modernizaci trati Praha – Kladno prochází severní části území podél stávající trati. Koridor zasahuje do stabilizovaných i rozvojových ploch výroby a dále do rozvojových ploch dopravní infrastruktury a komerčních zařízení. Do koridoru nezasahují stabilizované ani rozvojové plochy pro bydlení. ÚP přebírá v koridor v plném rozsahu dle ZÚR.

Regionální biokoridor RK 1142 prochází řešeným územím ve směru sever jih západně od areálu ŘLP. ÚP přebírá koridor v plném rozsahu s drobnými úpravami dle KN a vkládá čtyři lokální biocentra LBC 48, LBC 49, LBC 50 a LBC 51, která jsou převzata z platného ÚPO a upravena (přečíslována) dle návrhu Územní studie krajiny správního obvodu (ÚSK SO) ORP Černošice. Biocentra jsou napojena na lokální systém ÚSES, který je koordinován s okolními obcemi.

→ Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

Rozsah zastavitelných ploch vychází z platné ÚPD a lze ho považovat za adekvátní poloze sídla v rámci Pražského metropolitního regiónu, resp. Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Rozvoj sídla bude nejprve probíhat v plochách navázaných na samotné sídlo. Zástavba ploch bude koordinovaná

s výstavbou dopravní a technické infrastruktury. Tyto požadavky jsou zapracovány v podmínkách využití ploch.

→ Navrhnout cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

Cyklistická doprava je navrhnuta na podkladě Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje, je koordinována s okolními obcemi.

→ Upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S12 – krajina sídelní a N05 – krajina relativně vyvážená)

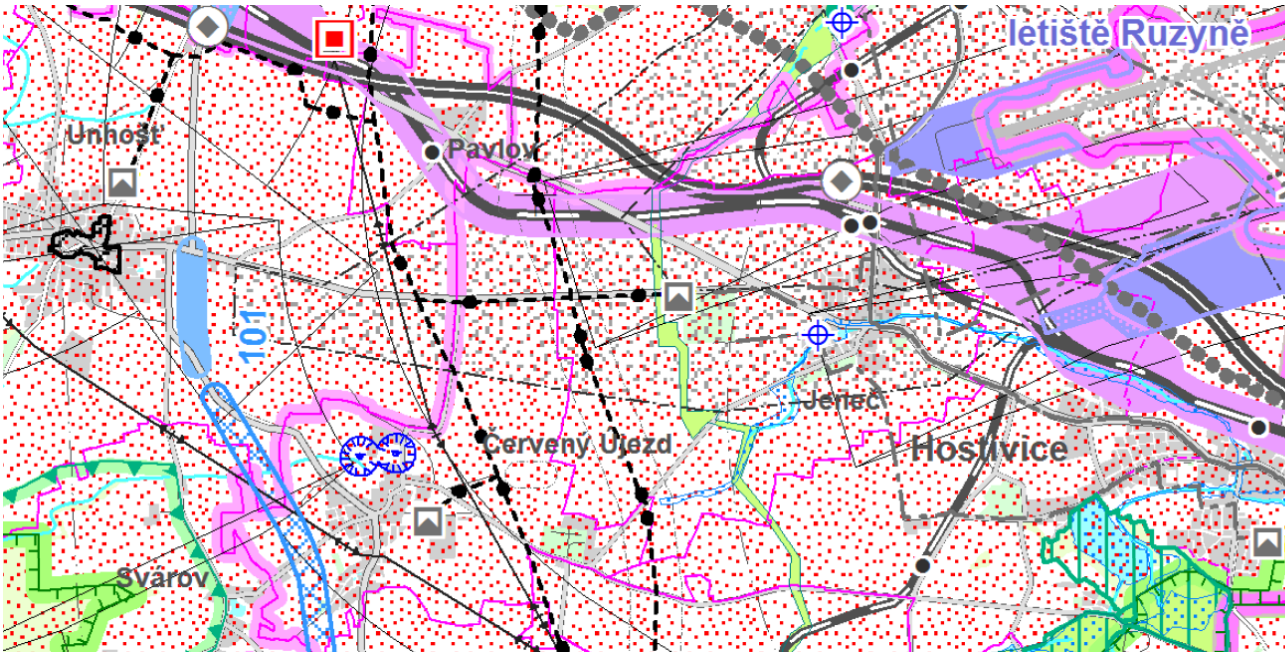
Část krajiny zařazená jako krajina relativně vyvážena je tvořena zejména zemědělskými plochami a vykazuje velmi nízký koeficient ekologické stability. ÚP vymezuje 25 ploch změn v krajině (cca. 77 ha) pro zvýšení ekologické stability a doplnění krajinné i sídelní zeleně. ÚP tedy podporuje charakter vyvážené krajiny čímž vytváří předpoklady pro kvalitní obytný standard, při zachování krajinářských a kulturně historických hodnot.

Soulad návrhu ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací je prokázán ve výkresové části (hlavní výkres, koordinační výkres) a v textové části tohoto odůvodnění. Jednotlivé jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (ZÚR) jsou uvedeny a popsány v této kapitole níže.
Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci (níže výřez) obsahuje tyto jevy a limity:

-Koridory dopravních staveb: koridor železniční tratě č.120: úsek Ruzyně–Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě (D209)

-železniční trať a železniční zastávka
-silnice II.třídy
-dálnice D6 a mimoúrovňová křižovatka
-ochranná pásma letišť
- vrty a prameny ČHMÚ
-vodní toky
-záplavové území
-dálkový přivaděč pitné vody
- regionální biokoridor Břevská Rákosina – Hostouň (VPS: RK 1142)

- plynovod VTL nad 40 barů a plynovod VTL a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- regulační stanice
Všechny tyto jevy a limity jsou vyznačeny v grafické části návrhu a odůvodnění ÚP, zejména v koordinačním výkrese (č.D- a nebudou návrhem ÚP Jenče dotčeny. Návrh ÚP Jenče je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.



OD.A.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení

Obec Jeneč sousedí s následujícími obcemi:
Hlavní město Praha (konkrétně s prostorem Letiště Václava Havla v Praze – Ruzyně), Hostivice, Unhošť, Červený újezd, Dobrovíz, Hostouň, Chýně, Pavlov, Ptice a Úhonice.

a má společné hranice s katastrálními územími obcí:
Hostouň, Dobrovíz, Hostivice a Červený Újezd

OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území

OD.A.3.2.1.
ÚP Jenče koordinuje označení prvků lokálního ÚSES, které z větší části přebírá z návrhu územní studie krajiny ORP Černošic. Faktické navázání lokálního ÚSES je koordinováno s územními plány okolních obcí.

OD.A.3.2.2.
LBC 58A, LBC 58, LBC 58B, LBC 57 a LBK 36 jsou koordinovány vedením ÚSES vymezeným ÚP Červeného Újezdu, ve kterém ovšem prvky nebyly označeny. ÚP tedy nově klasifikuje prvky zasahující na katastrální území Jenče na základě ÚSK SO ORP Černošice.

OD.A.3.2.3.
S obcí Dobrovíz bude koordinován lokální biokoridor LBK 33 a případně biocentrum LBC 44.

OD.A.3.2.4.
Další koordinace je nutná ve vymezování cyklistických tras vycházejících z generelu.

OD.A.3.2.5.
S městem Hostivice budou koordinovány pěší stezky procházející podél silnice II/606 a v trase historické polní cesty.

OD.A.3.2.6.
Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

OD.A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Jenče je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

OD.A.4.1. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování:

→ Severní částí území prochází navrhovaný koridor pro modernizaci trati Praha – Kladno.

Předmětná stavba zajišťuje rozvoj řešeného i širšího území; ÚP Jenče sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje; posílení obytné i produkční složky osídlení a ochrana jeho historických hodnot vyžadují vylepšení dopravní infrastruktury v území při současném zachování jeho přírodních hodnot.

→ ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koncepce ÚP specifikuje plochy a pravidla pro rozvoj produkční a obslužné složky území a rozvoj jeho obytných funkcí; rozložení daných aktivit vychází z možností sídla, z jeho přírodních a historických hodnot; žádný z významných zřetelů nebyl při řešení opomenut.

→ Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území.

V ÚP Jenče byly podle možností řešeného území vymezeny plochy pro výrobní a obslužnou sféru i soustředěné plochy pro bydlení, vždy však v přípustné míře, tak jak dané území umožňuje.

→ Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví.

Územní plán Jenče respektuje výše uvedené hodnoty a zapracovává je do pravidel pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto pravidla jsou korigována respektem ke krajinným a historickým hodnotám.

→ V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Výroková část ÚP Jenče obsahuje urbanistickou koncepci pro sídlo řešeného území, ve smyslu §19 odstavce (1) písmena b) a c).

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

OD.A.5.1.1.
ÚP zmenšuje oproti ÚPO zastavěné území s ohledem na reálný stav. Lokalita ve východní části území u trati byla v rámci ÚPO zařazená do stabilizovaných ploch komerční vybavenosti a do zastavěného území, ačkoliv se zde nenacházejí žádné objekty ani zpevněné plochy. Lokalita je využívána jako zeleň, případně zemědělská plocha a byla proto ze zastavěného území vypuštěna a převedena do rozvojové plochy (Z10) pro komerční vybavenost. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající plochy komerční vybavenosti.
V zastavěném území Jenče bylo napočítáno celkem cca. 20 proluk, kde lze postavit rodinný dům.
Kompaktní území rodinných domů je zastavěno poměrně hustě a skýtá až na plochy proluk zanedbatelné rezervy pro novou výstavbu nebo pro dostavby a přístavby stávajících objektů. Rozsáhlé rezervy pro novou výstavbu a pro rozvoj komerční a veřejné vybavenosti se nacházejí v jihovýchodní části obce v ploše brownfieldu a v plochách historických dvorů včetně rozsáhlých nevyužitých zahrad a barokního dvora. Tyto plochy včetně objektů barokního dvora a historických dvorů u jižní hrany návsi jsou často nevyužité a poskytují značné kapacity pro transformaci oblasti. Vzhledem k poloze území u návsi a u centra obce včetně autobusové zastávky je účelné směřovat rozvoj obce primárně do této oblasti. ÚP v tomto území vymezuje dvě plochy přestavby, jejichž využití je podmíněno pořízením regulačního plánu a vytváří tak podmínky pro účelné využití zastavěného území.

Plochy skladovacích a výrobních areálů středního měřítka severně od barokního dvora poskytují pouze malou rezervu pro případné rozšíření stávající zástavby. Pro výstavbu dalších objektů podobného rozsahu jako u objektů stávajících nejsou dostatečné kapacity.

Zastavěné území je kompaktní. Samostatně, i když v dosahu samotného sídla, se nacházejí areály ŘLP a skladování velkého měřítka. Jednotlivé areály tvoří kompaktní celek bez vnitřních rezerv a hluchých prostorů.

OD.A.5.1.2.
Jeneč má značné vnitřní rezervy v ploše brownfieldu, historických dvorů včetně barokního centrálního dvora a zahrad náležejícím dvorům. Toto území nemá adekvátní využití a je vhodné k transformaci. V závislosti na hustotě budoucí zástavby (tato plocha je vzhledem k poloze a charakteru historické zástavby vhodná pro hustší zástavbu) skýtá toto území značný potenciál a kapacity pro další intenzivní rozvoj obce.

OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

OD.A.5.2.1.
Rozsah rozvojových ploch a celková koncepce Jenče byla stabilizována změnou č.2 ÚPO Jeneč z roku 2012. Oproti ÚPO z roku 2004 byla přidána zejména nová zastavitelná plocha pro bydlení v západní části obce zasahující téměř až k areálu ŘLP. Zároveň byla část zahrad u historických dvorů převedena z rozvojových ploch pro komerční zařízení převedena na rozvojové plochy pro bydlení. Změny č. 3 a 4 provedly kromě úpravy regulativů pouze vymezení jedné zastavitelné plochy pro bydlení o kapacitě cca 4 RD. Rozvojové plochy pro bydlení vymezené v rámci původního ÚPO byly z hlediska rozsahu obce

minimální. Do roku 2012 (8 let) tak byl rozvoj obytné funkce v obci výrazně omezen. Rozvoj obce byl tedy směřován na komerční aktivity.
Změna č. 2 začala s rozšiřováním rozvojových ploch pro bydlení i na úkor rozvoje komerčních aktivit.
ÚP následuje tento trend v podobě převedení části ploch v doteku se zastavěným územím na plochy pro bydlení. Ve svém rozsahu jsou rozvojové plochy vymezené platným ÚPO včetně jeho změn zachovány a nedochází k vymezení ploch nových. Výjimkou je vymezení plochy Z10 převedením ze stabilizované plochy. Funkčně vzhledem k možnosti výstavby se však jedná o zachování stavu platného ÚPO. ÚP naopak zmírňuje možné negativní dopady příliš extenzivního rozvoje a podporuje intenzivní rozvoj převedením cca. 25 ha rozvojových ploch do druhé etapy výstavby. Využití těchto ploch bude možné až po zastavení 80% ploch etapy předchozí.

OD.A.5.2.2.
Plochy pro bydlení vymezené v rámci ÚPO z roku 2004 byly téměř kompletně zastavěny a byly zařazeny do zastavěného území. Dosud nezastavěné parcely mají tedy formu proluk. Z ploch pro bydlení vymezených změnou č. 2 dosud nebyla zastavena ani část. Vzhledem k malému výběru rozvojových ploch mohou k pomalému tempu zástavby lokalit pro bydlení přispívat, kromě demografického vývoje a atraktivity obce, i další faktory, jako jsou majetkové poměry a obtížný přístup lokality v zahradách dvorů. Pro lokalitu dvorů byla ovšem již vypracována územní studie a zájem o tuto lokalitu je zřejmý, což indikuje další rozvoj bydlení v obci.

OD.A.5.2.3
V ÚPO dominovaly rozvojové plochy pro nerušící výrobu a sklady v severní části obce u dálnice D6, která byla zprovozněna v prosinci 2008 a plochy pro obchod, služby a jiné komerční aktivity (OM v rámci návrhu ÚP). Plochy pro komerci byly vymezeny v jižní části obce a v severní části mezi obytnou zástavbou a nádražím. Z těchto ploch pro zástavbu nebyla v době platnosti ÚPO využita žádná. Plocha specifické zeleně Garden parku na jihovýchodě obce zůstala nezastavěným územím. Způsob využití plochy Garden parku je specifický. I když byla lokalita zčásti upravena terénními úpravami se založením parku a zahradnictvím, lokalita není využita jako zastavěné území. Plocha byla proto vymezena na stabilizovanou specifickou plochu nezastavěného území a stanoveny její regulativy.

Zcela odlišný vývoj nastal u ploch pro nerušící výrobu a skladování po dostavbě dálnice D6. Z těchto ploch (téměř 60 ha) bylo doposud zastaveno cca. 52 ha, což tvoří 87% vymezených rozvojových ploch. Větší část ploch zabraly skladové haly o rozlohách několika hektarů, pro nové haly podobného měřítka již nezbývá prostor. To znamená, že rozvojové plochy pro výrobu a skladování byly téměř vyčerpány.

Tento trend jasně ukazuje důležitost dálnice D6 a exitu 7 nacházejícího se na území obce. Poptávka po plochách komerčního charakteru je největší právě v dosahu sjezdu z dálnice D6. Z tohoto hlediska se jeví zachování tak rozsáhlých ploch pro komerční aktivity v jižní části obce jako neadekvátní. Poloha ploch vůči dálnici D6 je nevhodná i vzhledem k dopravní obsluze daných ploch, která by musela procházet jádrem obce, zatímco výrobně skladovací areály v severní části obce mají přímé napojení na dálnici a dopravou tudíž do obce vůbec nezasahuje.

Severní plocha pro komerční vybavenost je vzhledem k poloze k dálnici D6 opodstatněná. Tato poloha je ovšem významná ve vztahu k železničnímu nádraží zejména po modernizaci tratě Praha – Kladno. Z tohoto hlediska je vhodné umístění obytných ploch jak z důvodu docházkové dostupnosti k důležitým objektům občanské vybavenosti z dané plochy (vlakové nádraží, autobusová zastávka, škola, školka, sportovní hala, fotbalové hřiště, dětské hřiště, restaurace), tak s ohledem na komfortní průchod územím k železniční stanici.

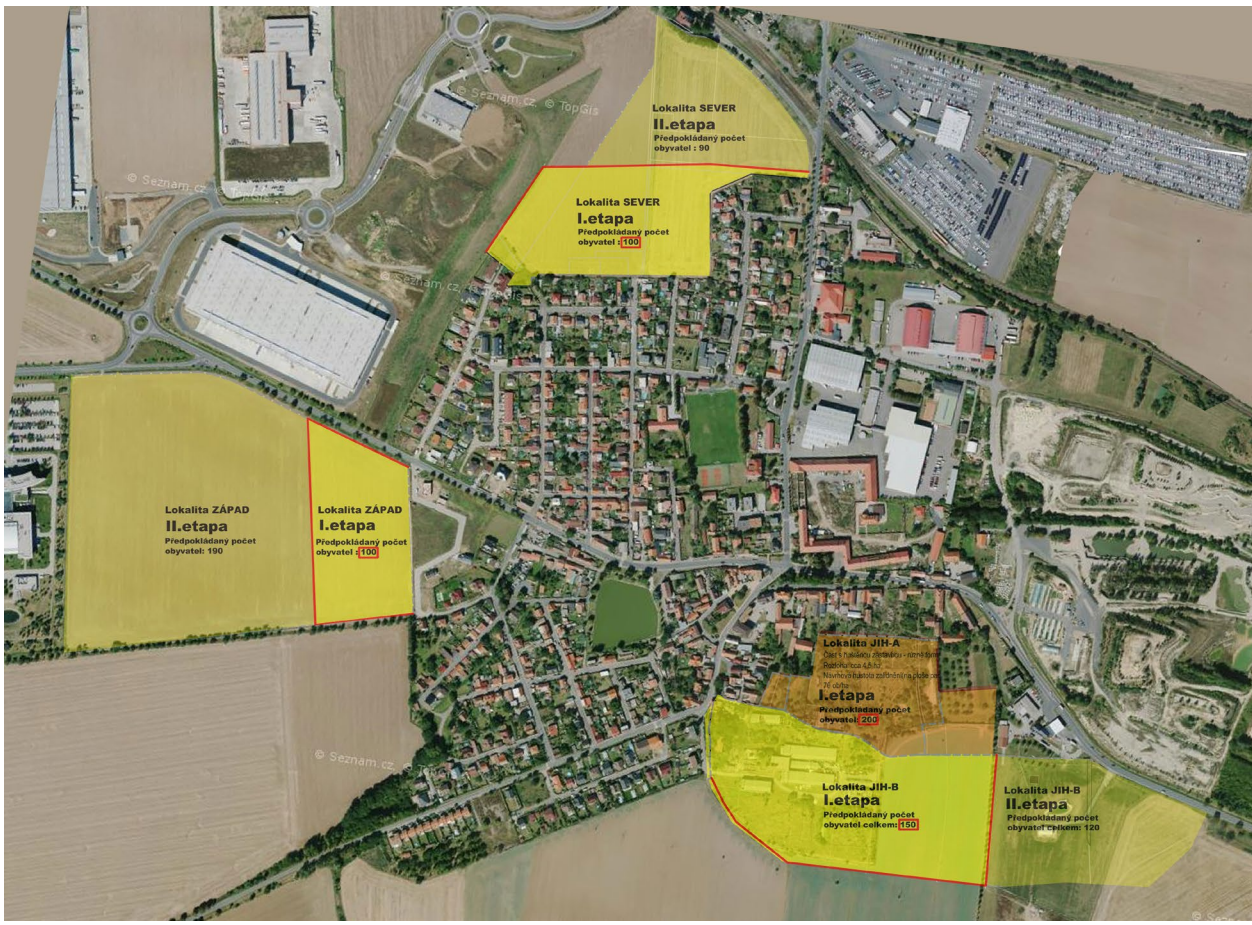
Komerční rozvojové plochy v severní a jižní části obce se nacházejí na nebo blízko osy stávající vzletové a přistávací dráhy (VPD) letiště Praha/Ruzyně a plánované paralelní VPD. Poloha ploch, tak limituje jejich využití pro bydlení.

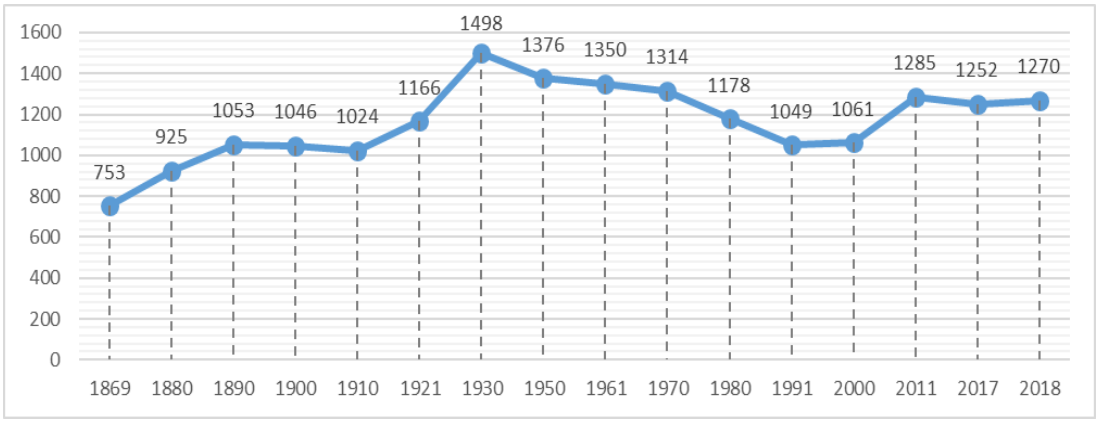
OD.A.5.2.4 Vývoj počtu obyvatel včetně predikce budoucího stavu

Jeneč je stejně jako další obce Pražského metropolitního regionu vystavena procesu suburbanizace. To je vidět zejména ve vývoji počtu obyvatel od roku 2000 (viz. tabulka níže), kdy po dlouhém období poklesu obyvatel a stagnace nastal poměrně výrazný růst. I přes pokles obyvatel mezi lety 2011 a 2017, kdy populace klesla zhruba o 30 obyvatel je možné považovat trend nárůstu obyvatel v okolí Prahy za trvalý, neboť jen za rok 2017 (mezi 1.1.2017 a 31.12.2017 dle dat ČSÚ) byl zaznamenán opět nárůst o téměř 20 obyvatel.
Vzhledem k stabilnímu faktoru suburbanizace a tím očekávatelné poptávce po bydlení v rozsahu Pražské metropolitní oblasti lze predikovat budoucí vývoj obce. Důležitými faktory podporujícími další růst patří rovněž dálnice D6 zprovozněná v roce 2008 a budoucí faktory modernizace tratě Praha – Kladno a větší variabilita rozvojových ploch pro bydlení. ÚP predikuje vývoj do roku 2040, což je rovněž návrhový horizont pro rozvojové plochy vymezené ÚP.

Jako podklad pro predikci posloužil rovněž dokument Posouzení vývoje počtu obyvatel pro vyhodnocení návrhových ploch stávajícího a nového územního plánu (Foglar Architects 02/2018),

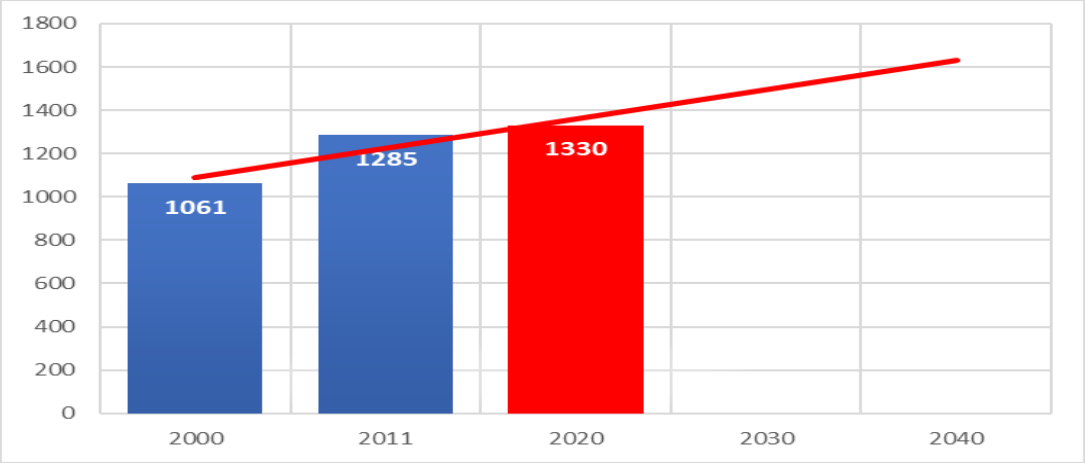
kterým byla doporučena etapizace jak z důvodů demografických, tak z důvodů urbanistických (níže vyznačení *doporučené schéma etapizace na předběžné rozvaze ploch v nadhledovém snímku*).





Vývoj počtu obyvatel Jenče v letech 1869-2018 (zdroj: data dle ČSÚ)

OD.A.5.2.5.
Vzhledem k výraznému nárůstu 20 obyvatel za rok 2017 spojeným s průběžným zastavováním zastavitelných ploch dle platného ÚPO lze predikovat vývoj v nejbližších letech. Při setrvalém růstu zhruba 20 obyvatel ročně lze počítat se zhruba 1330 obyvateli na konci roku 2020. Za posledních 20 let se bude jednat o nárůst téměř 300 obyvatel. Tabulka níže ukazuje lineární křivku průměrného vývoje s protažením do roku 2040. Při striktním dodržení tohoto vývoje se křivka blíží k 1700 obyvatel po roce 2040. Při obnovení rychlosti růstu mezi lety 2000 – 2011 (cca. 200 obyv. za 10 let) se ovšem **počet obyvatel v roce 2040 může pohybovat kolem 1900 obyvatel.**



Významným faktorem, je dálnice D6 a exit nalézající se na území obce. Zvýšená dopravní dostupnost zejména Prahy je výrazně pozitivním faktorem. Související trend výstavby rozsáhlých skladovacích areálů může naopak působit negativně, avšak od obytných částí obce jsou tyto plochy oddělené masivními pásy realizované nebo plánované zeleně. Negativně může působit dokončení paralelní vzletové a přistávací dráhy (VPD) letiště Václava Havla Praha, jejíž osa prochází přes rozvojové osy jižně od obce. Vzhledem k významnému hluku, který působí v obci kvůli letovému provozu již nyní je ovšem obtížné odhadnout skutečný dopad realizace paralelní VPD na atraktivitu obce a na poptávku po bydlení v obci, která je z důvodu blízkosti Prahy značná.

Pozitivní dopady mohou představovat realizace modernizace trati Praha – Kladno a s tím spojené vylepšení dopravní dostupnosti Prahy a letiště a případná realizace lesoparků. Potenciál má rovněž vybudování pěších stezek a realizace systému krajinné zeleně.

OD.A.5.2.6.
Zastavitelné plochy pro bydlení rozděluje ÚP do dvou etap. Plochy první etapy zvyšují kapacitu obce na necelých 1700 obyvatel, což odpovídá stávajícímu růstu do roku 2040. Obě etapy poskytují kapacity pro necelých 1900 obyvatel, což odpovídá nejrychlejšímu růstu z let 2000 – 2011 do roku 2040. ÚP tak poskytuje kapacity pro nejrychlejší možný růst obce.

V případě růstu rychlejšího je možné využití ploch druhé etapy, avšak až po vyčerpání 80% etapy předchozí. Jinak je předpokládáno využití ploch druhé etapy v období po r. 2040.

OD.A.5.2.7.
Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a stanovené etapizace

Posouzení vývoje počtu obyvatel pro vyhodnocení návrhových ploch stávajícího a nového územního plánu

Rozvojová koncepce obce musí vycházet z širšího kontextu rozvoje a respektovat shora i zdola vzniklý strategický rámec (PÚR, ZÚR, ÚAP, rozvoj Pražské metropolitní oblasti), naplnění návrhových ploch by nemělo v nárůstu počtu obyvatel překročit možný rozvoj návrhového období územního plánu.

Lze konstatovat, že území Jenče, které je výrazně ovlivněno přítomností všech republikově významných dopravních infrastruktur (dálnice, letiště, železnice), se nejvíce týká poslední bod z Úkolů pro územní plánování v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, tj. „Pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj“. Využití řešeného území a kvalita života v Jenči tak přímo souvisí v kvalitou, propracovaností a vzájemnou koordinací rozvojových dokumentů a strategií, které s těmito infrastrukturami souvisí.

Právě riziku nekoncepčního rozvoje se snaží územní plán předejít, a to

1) požadavkem na stanovení etapizace výstavby s důrazem na postup výstavby nejprve v nejbližší návaznosti na obec, případně vymezením územních rezerv územním plánem

2) stanovením podmínky pořídit regulační plány pro jednotlivé části území

3) rámcovým stanovením limitů nárůstu počtu obyvatel jak v jednotlivých návrhových plochách, tak v plochách proluk a přestaveb uvnitř stávající zástavby tak, aby nedošlo k vyčerpání možného limitního nárůstu počtu obyvatel v rámci nejdříve řešených a realizovaných ploch na úkor ploch ostatních

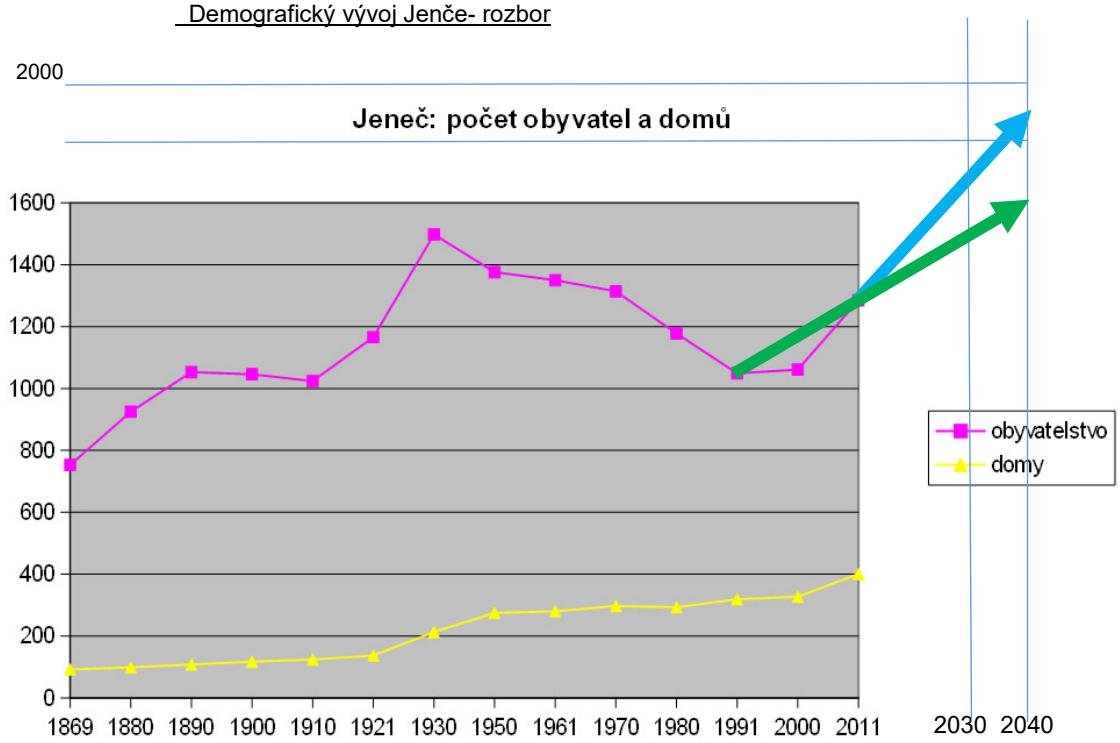
Níže rozbor stavu v území včetně dostupných studií záměrů, jehož výsledkem je doporučení, uvedené závěrem.

vývoj počtu obyvatel a domů v obci Jeneč: Statistické údaje- průzkumy a rozbory

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Obyvatelé Jeneč	753	925	1053	1046	1024	1166	1498	1376	1350	1314	1178	1049	1061	1285

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Domy Jeneč	92	99	108	117	124	137	213	275	280	297	293	319	327	401

Demografický vývoj Jenče- rozbor



Popis barevného znázornění křivek viz níže:

Stávající počet obyvatel ……..r.2017: cca 1250

zeleně- nárůst dle průměrné křivky mezi r.1990-2010

(prům.nárůst 100 obyv./10let) ……do r. 2030: 1500 obyv.,tj nárůst o 250 obyv

do r. 2040: 1600 obyv.,tj nárůst celkem o 350 obyv

modře- nárůst dle nejstrmější křivky mezi r. 2000-2010

(nárůst 200 obyv./10let)…… do r. 2030: 1700 obyv., tj nárůst o 450 obyv

do r. 2040: 1900 obyv.,tj nárůst celkem o 650 obyv

Dle nejstrmější křivky je tedy možno předpokládat i nárůst o 650 obyv.

Počet obyvatel obce Jeneč od roku 2000 s odhadem do roku 2040 (při současném růstu):

2000	2010	2016	2020	2030	2040
1033	1219	1252	1300	1600	1700 (1900)

Potřeba stanovení etapizace a vymezení zastavitelných ploch

Do r.2040 je možno při předpokládaném nárůstu poptávky po bydlení v okruhu pražské aglomerace, a nárůstu počtu pracovních míst na území Jenče, tj. **při nejstrmější křivce předpokládaného nárůstu počtu obyvatel Jenče počítat s navýšením okolo 650 obyv**atel, tj.cca na výsledných **1920 obyvatel,** což zcela odpovídá výše uvedenému stavu po naplnění zástavby a proluk.

Také z tohoto důvodu byla pro řešené území Jenče stanovena etapizace, která pro návrhové období územního plánu do r.2040 předpokládá naplnění a využití 1.etapy zastavitelných ploch na výsledný počet **1270+417=1687** obyvatel **(včetně zastavění všech proluk)**, což plně odpovídá současnému tempu růstu.

2. etapa je podmíněna zkonzumováním min. 80% ploch 1.etapy pro výstavbu, zajištěním likvidace odpadních vod na intenzifikovanou ČOV a časově zařazena do období po roce 2040.

Aktuální bilance počtu vychází z 1270 obyvatel na konci roku 2017 a ÚP předpokládá nárůst o 417 obyvatel v 1. etapě a o 178 obyvatel v druhé etapě v rozvojových plochách. V zastavěném území bylo napočítáno cca 20 proluk s možností výstavby RD.

Rozvojové plochy vymezené ÚP tedy poskytují potřebnou kapacitu pro předpokládaný nárůst obyvatel obce o 417 obyvatel na počet 1687 v první etapě (přepokládané zastavění kolem roku 2040, viz.kap. OD.A.5) a další kapacity pro zastavění až v druhé etapě.

Celkem i s prolukami a 2. etapou poskytuje ÚP kapacitu pro 1865 obyvatel. Potenciální kapacity představuje rovněž území barokního dvora a historických dvorů kolem návsi, které ÚP vymezuje jako stabilizované plochy SC – smíšené obytné centrální. Jedná se o území spíše přestavbového charakteru, které předpokládá polyfunkční využití. Případné plochy pro bydlení budou nově vymezovány v rámci konkrétních projekčních záměrů.

V této bilanci je uvažováno s 845 m2 na RD v plochách B v první etapě a 1300 m2 ve druhé etapě a s 700 m2 na pozemek RD (respektive na bytovou jednotku v bytovém domě) v ploše SC (vše včetně příslušného podílu komunikací, veřejné zeleně a veřejných prostranství) a s obsazeností 2,5 osoby na bytovou jednotku.

OD.B. VYHODNOCENÍ O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYNŮ PRONEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JENČE PŘED VYDÁNÍM

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP)obce Jenče, schválené dne 31.1.2018 usnesením 2/2018 (zadání zpracoval výkonný pořizovatel, společnost PRISVICH s.r.o.)
- Doplňující průzkumy a rozbory pro ÚP Jenče
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené 15.4.2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021.
- Územní plán obce Jeneč, schválený dne 22. ledna 2004
- Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) č.2 vydaná dne 26.4.2018
- Aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP)
- Údaje katastru nemovitostí (KN)

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1. Souslednost dějů

OD.B.2.1.1.
Zastupitelstvo obce Jeneč se rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Usnesení č.2/2016 ze dne 10. února 2016 o pořízení územního plánu Jeneč (ÚP), který nahradí stávající Územní plán Jenče (ÚP).

OD.B.2.1.2.
Bylo vymezeno zastavěné území sídla dle metodických pokynů pro vymezování zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí. (KN)

OD.B.2.1.3.
Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPO Jenče), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané při práci, na doplňujících průzkumech a rozborech (P+R) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPO Jenče a skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

OD.B.2.1.4.
Vzniklý materiál posloužil pro zapracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

OD.B.2.1.5.
Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využití území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.)

OD.B.2.1.6.
Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byl využit, kromě platného ÚPO obce a ÚPD sousedních obcí, návrh Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.

OD.B.2.1.7.
Vznikající dokumentace byla dále průběžně konzultována se zpracovatelem posouzení SEA, přičemž výsledné údaje se spolu s požadavky zadání a zjištěními v doplňujících průzkumech a rozborech promítly do formulace koncepce rozvoje území obce a byly promítnuty do návrhu územního plánu. V

územním plánu byly dále splněna nařízení a požadavky obecně platných zákonů, nařízení a vyhlášek, stejně jako požadavky nadřazené územně-plánovací dokumentace.

OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

OD.B.3.1. Vyhodnocení všeobecných požadavků

→ Respektovat vstupní limity využití území

Limity ovlivňující rozvoj území jsou zejména ochranná pásma Letiště Václava Havla včetně osy plánované paralelní VPD, ochranné pásmo dálnice D6 a ochranné pásmo železnice. Dále do území zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů VTL a VTL nad 40 barů a ochranná pásma elektrorozvodů. Na území se nachází několik nemovitých kulturních památek. Tyto limity jsou v územním plánu respektovány, a v rozvojových územích, která překrývají, jsou stanoveny podmínky pro zastavění.

→ Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty prostřednictvím lokálního systému ÚSES a interakčních prvků v krajině. Relaxaci a rekreaci v okolí Jenče podpoří navržené lesoparky, nové rybníky a síť cyklostezek a pěších stezek.
V centru Jenče je vymezeno jádro obce, kde je dochována historická zástavba.
Důležité postavení mezi hodnotami obce má barokní dvůr. Nový územní plán počítá s jeho konverzí na polyfunkční území, při zachování jeho proporcí a hodnot.

→ prověřit a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR Stč. kraje

Viz. kap. OD.A.1. a OD.A.2.

→ prověřit a řešit zjištěné problémy a záměry obce

Významným problémem v obci je hluk z letecké dopravy. Vzhledem k blízkosti letiště Václava Havla Praha a osám VPD procházejícím přes území je hluk značný a to na celém zastavěném území obce. Tyto podmínky způsobují, že v obci před hlukem de facto není úniku. Význam striktního zónování obce ve snaze vyhnout se dopadům letecké dopravy je tedy značně diskutabilní. Podle akustické studie z roku 2009 (EKOLA group s.r.o.) se veškeré rozvojové plochy nacházejí na hranici limitních hodnot hluku s možností jejich překročení. Mírně lepší situace je v západní rozvojové lokalitě ale i zde může dojít k překročení limitů. Celé území obce se nachází v ochranném hlukovém pásmu (OHP) letiště Václava Havla Praha, kde ve venkovním prostoru nemusejí být dodržovány hygienické limity hluku.
OHP určuje speciální podmínky pro stavby na svém území.
Problém hluku z letecké dopravy v letových koridorech není řešitelný v rozsahu územního plánu. Protihluková opatření budou přijata v rámci technických řešení jednotlivých stavebních záměrů.

Další problémy v obci se týkají krajiny, která je ohrožena vodní a větrnou erozí a nízkou průměrnou potenciální retencí. Tyto problémy jsou řešeny vymezením systému ÚSES a další krajinné a sídelní zeleně.

Záměry dle nadřazené ÚPD a dle obce upřesněné v Zadání jsou do ÚP zapracovány.

→ eliminovat slabé a posilovat silné stránky v jednotlivých oblastech života obce

Hlavní slabou stránkou obce je hluk z dopravy, především z dopravy letecké. Hluk z letecké dopravy je zmíněn viz výše. Hluk ze silniční a železniční dopravy se projevuje zejména v severní části obce u železniční trati a dálnice D6. Dálnice je od sídla oddělena rozsáhlými plochami izolační zeleně. Železnice je od rozvojových ploch pro bydlení také odcloněna pásem izolační zeleně. Hluk ze silnic II/606 a III/0066 procházejícími obcí je částečně zmírněn přesměrováním dopravy na dálnici D6 a částečně bude zmírněn realizací silnice WD3 a WD6, které umožní odklonit dopravu na silnici III/0066 a II/606 k dálnici D6 respektive na ulici Lidická v místě, kde již není tak velká koncentrace obytné zástavby. Dále lze zmírnit dopady silniční dopravy v centru obce úpravou charakteru komunikací přímo v obci v souvislosti se zpomalením dopravy například v rámci revitalizace návsi.
Dalšími slabými stránkami obce definovanými dle ÚAP Černošice jsou prvky týkající se krajiny. Jedná se o tyto faktory:

- *chybí koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace)*
- *řada nefunkčních ÚSES nadregionálního a regionálního významu: Dobrovíz-Jeneč RK 1142, K 177, RK 1186, K56 a K59*
- *velmi nízká ekologická stabilita – KES < 1*

- *velká fragmentace krajiny*
- *obytné lokality v záplavovém území*

K řešení těchto problému dopomůže zejména realizace navrženého systému ÚSES a krajinné a sídelní zeleně, včetně navržených rybníků na Jenečském potoce. Tato opatření zvýší retenční a akumulační schopnost krajiny, zvýší ekologickou stabilitu a propojí krajinu se sídlem, čímž napomohou prostupnosti krajiny a vytvoření migračních koridorů. Zvýšená retence a akumulace krajiny sníží povodňové riziko.
Dalšími slabými stránkami týkajícími se rozšiřování sídla jsou:

- *intenzivní zastavování krajiny*
- *trvalý zábor 1. třídy ZPF pro novou zástavbu*

ÚP snižuje dopady těchto jevů směřováním rozvoje obce do stávajících rozvojových ploch vymezených platným ÚPO a do ploch přestavby. Část rozvojových ploch je oproti ÚPO vypuštěna. Dalším opatřením je návrh etapizace, která odkládá rozvoj v rozsáhlých rozvojových lokalitách do doby zástavby 80% rozvojových lokalit, které jsou v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.
Poslední slabou stránkou, jejíž řešení je v kompetenci územního plánu je nedostatečná kapacita ZŠ. ÚP vymezuje polyfunkční plochy SC, ve kterých je vhodné umísťování občanské vybavenosti. Občanské vybavení je dále možno umisťovat v plochách bydlení (B) a v plochách komerčních zařízení (OM). Konkrétní umístění dle potřeby vymezí regulační plány.

Silné stránky obce ze socioekonomického hlediska spočívají v dobré dostupnosti škol, v kulturním a sportovním zařízení v obci, v blízkosti Prahy a s tím spojenými pracovními příležitosti a dostupností škol a kultury, v dobré dostupnosti pracovních příležitostí přímo v obci, v rozvoj výrobně obslužných a skladovacích zón podél dálnic a rychlostních komunikací a v husté síti železnic a silničních komunikací.
ÚP podporuje všechny tyto faktory vymezením komerčních a výrobních ploch, situováním rozvojových ploch pro bydlení v dosahu občanské vybavenosti, umožnění rozvoje občanské vybavenosti ve stabilizovaných i rozvojových plochách a zajištěním vhodných podmínek pro přístupnost a rozvoj železnice v souvislosti s modernizací trati Praha – Kladno.
Silnou stránkou z kulturně historického hlediska je dochovaná půdorysná struktura vesnice a přítomnost nemovitých kulturních památek. Jedná se zejména o barokní statek v centrum obce. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj centrálního území obce na polyfunkční území za podmínky zachování historického charakteru a struktury území.
Silnou stránkou je rovněž potenciál pro cykloturistiku včetně stávajících cyklotras. ÚP cykloturistiku podporuje vymezením stávajících i návrhových cyklotras a cyklostezek.
V krajině je silnou stránkou zachovalé území původních údolních niv, což ÚP podporuje vymezením ploch pro revitalizaci Jenečského potoka (NP,NS).

→ usilovat o udržitelný rozvoj území

Při dodržení zásad stanovených územním plánem bude udržitelný rozvoj území zajištěn.

OD.B.3.2. Požadavky na území obce

→ Navrhnout rozvoj území na nevyužitých zastavitelných plochách z ÚPO a na plochách vymezených v příloze č.2 zadání.

ÚP vymezuje rozvojové plochy v rozsahu ploch vymezených stávajícím územním plánem.

→ Uvést ÚP do souladu se stavem v území

ÚP je uveden do souladu se stavem území. Došlo zejména k zastavění značné části ploch pro výrobu a menší část ploch pro bydlení. Plochy byly vymezeny jako stabilizované a byly převedeny do zastavěného území.

→ Uvést do souladu s vydanými územními rozhodnutími

Územní plán je v souladu s vydanými územními rozhodnutími.

OD.B.3.3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

OD.B.3.3.1.Požadavky na urbanistickou koncepci

→ Vymezit zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.
Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 6.6.2019

→ Vymezit plochy stabilizované a plochy přestavby

Územní plán vymezuje 3 plochy přestavby viz. výkres č. 1. Zbytek zastavěného území je vymezen jako plochy stabilizované.

→ Členit plochy na plochy s rozdílným způsobem využití a specifikovat regulativy pro zastavěné území i pro návrhové plochy

Plochy jsou členěny na plochy s rozdílným využitím viz. výkres č.2. Regulativy byly specifikovány v kapitole F textové části ÚP Jenče.

→ Vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

ÚP do těchto ploch zahrnuje plochy všech regulačních plánů a území jádra obce.

OD.B.3.3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení dopravní infrastruktury

→ Navrhnout koncepci veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. Kraje)

Celková dopravní koncepce Jenče se ve zpracovaném ÚP zásadně nemění. Nově navrhované místní komunikace se napojují na stávající silniční síť. Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami a trasami převážně převzatými z cyklogenerelu dle patřičných podkladů.

→ bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch

Dosud nezastavěné plochy jsou napojeny na stávající místní komunikace a dopravní obsluha v těchto plochách bude úkolem k řešení v následné podrobnější dokumentaci.

→Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícímu rozvoji obce

Plochy budou součástí rozvojových ploch a budou vymezeny v rámci podrobnějšího řešení tohoto území (zejména v regulačních plánech). Samostatné plochy pro dopravní infrastrukturu (P+R) jsou vymezeny v severní části obce v návaznosti na vlakové nádraží a dálnici D6.

→ návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras

Cyklistická doprava je podpořena navrženými cyklostezkami.

→ Cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Jeneč.

Cyklistické trasy jsou v souladu s generelem.

→ budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest

Do územního plánu je zaneseno několik návrhů pěších stezek. Jedná se o stezku podél silnice II/606 do Hostivic, o stezku v trase historické polní cesty směrem k litovickým rybníkům a o stezku podél Jenečského potoka směrem k ústí hájecké cesty u silnice III/0056 na území obce Červený Újezd.

OD.B.3.3.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení technické infrastruktury

→ Zachovat ve velké míře dosavadní koncepci technické infrastruktury

Hlavní koncepce technické infrastruktury je převzata z původního ÚPO.

→ Zásobování nově zastavitelných ploch pitnou vodou a zajištění požární vody.

Specifikace zásobování pitnou vodou viz kapitola OD.E.4.

Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkové zdroje požární vody lze využít též 2 retenční nádrže u skladovacího areálu na severozápadě obce a Panský rybník.

→ Prověřit dostatečnosti vodních zdrojů a kapacity ČOV.

Současná kapacita ČOV je 2500 EO. Obec plánuje rozšíření ČOV na 3750 EO. V rámci posouzení kapacit ČOV pro rozvojové plochy (viz. kapitola OD.E.4.4.) bylo zjištěno, že v případě realizace rozšíření ČOV bude kapacita dostačovat pro obě etapy výstavby včetně rozvoje komerčních ploch. Pro první etapu bude v případě příznivého vývoje dostačovat současná kapacita ČOV. Velké změny v produkci odpadních vod mohou vzniknout na základě odlišného způsobu využití ploch SC, VS a OM. Je přitom zřejmé, že pakliže tento potenciál bude vůbec naplněn, nestane se tak okamžitě, nýbrž po etapách. Z tohoto důvodu lze tudíž kapacitu ČOV nyní považovat za dostatečnou, nicméně v rámci územního plánu je třeba rozvoj v obytných plochách časově etapizovat takovým způsobem, aby

odpovídal etapizaci intenzifikace ČOV. ÚP proto v regulativech rozvojových ploch stanovuje podmínku prokázání dostatečné kapacity ČOV.

→ Rozvoj zásobování plynem.

Specifikace zásobování plynem viz. kapitola OD.E.4.

→ Rozvedení distribuční sítě pro zásobování elektrickou energií do území určených k rozvoji obce.

Specifikace zásobování elektrickou energií viz. kapitola OD.E.4.

→ Nakládání s odpady.

ÚP zachovává stávající koncepci nakládání s odpady.

OD.B.3.3.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení občanského vybavení

→Převzít a prověřit vhodnost ploch občanského vybavení na území obce.

Plochy občanského vybavení byly převzaty ze stávajícího ÚPO.

→Budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity.

Volnočasové aktivity jsou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. Další volnočasové aktivity je možné umístit v plochách bydlení, smíšených obytných a komerčních zařízení.

→Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s RZV.

ÚP umožňuje umisťování občanské vybavenosti kromě stabilizovaných ploch občanského vybavení (OV) v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (SC) a v plochách komerčních zařízení (OM).

OD.B.3.3.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, požadavky na řešení veřejných prostranství

→Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, řešit regulačním plánem.

Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou zařazeny do ploch s podmínkou pořízení regulačního plánu.

Koncepce formování veřejných prostranství- veřejné prostory, ulice, náměstí

a) Je doporučeno do realizace změn v území v prostorech návsi, Malého náměstí a prostor u ulice Úhonická (vedle Malého náměstí) zahrnout doplnění laviček a dalšího mobiliáře pro zvýšení pobytových a rekreačních aktivit umožněných danými prostory. Zvýšená pozornost by měla být věnována rekonstrukci prostoru před bránou barokního dvora, dále úpravám povrchů včetně chodníku u ulice Karlovarská, doplnění mobiliáře a adaptace prostoru s ohledem na budoucí využití objektů a prostorů historického dvora.
b) Doplněním chodníku, laviček a městského mobiliáře by měla být kultivována plocha PZ na parc.č. 520/80 s ohledem na navazující navrženou veřejnou zeleň podél ulice Lidická.
c) Doplněním laviček a městského mobiliáře by mělo být veřejné prostranství na parc. č. 351/2 v ulici Okružní s ohledem na zajištění prostupnosti do plochy navrhovaného lesoparku na parc. č. 346/5 a 347.
d) Silnici II/606 v úseku od obce do města Hostivice navrhuje ÚP doplnit o chodník vedený po jejím severním okraji. Chodník bude doplněn odpočinkovými místy s lavičkami a dalším nezbytným mobiliářem.

OD.B.3.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

→ Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Územní plán doplňuje systém ÚSES.

→ Prověřit a zpřesnit průběh ÚSES navrženého v dosavadním územním plánu.

Vymezení průběhu prvků ÚSES bylo zpřesněn do měřítka územního plánu.

→ Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ÚAP

Viz. kapitola OD.A.

OD.B.3.5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

→ Respektovat nemovité kulturní památky v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Na řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek. Tyto památky jsou návrhem územního plánu respektovány.

→ Uvést, že celé území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Zapracováno. V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy 1. kategorie. Zbytek obce se nachází v 3. kategorii. Fakt je uveden v kapitole B.2 textové části výroku ÚP.

→ Ochrana urbanisticky cenného území

Návrh ÚP respektuje urbanisticky cenné území, které je vymezeno jako území stabilizované. ÚP dále vymezuje jádro obce jako území se zvýšenými architektonickými a urbanistickými hodnotami. Jádro obce je vyznačeno ve výkresu č.B2 hlavní výkres a ve výkresu č. OD1 – koordinační výkres.

→ Respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu. Prověřit jejich návaznost na sousední katastrální území.

Rozsah vymezených prvků ÚSES je zachován, a je upraveno vedení biokoridorů při hranici katastrálního území tak aby byla zajištěna jejich návaznost za hranicí řešeného území.

→Respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny.

Veškeré prvky podléhající ochraně přírody a krajiny jsou ÚP respektovány.

→ Městský úřad Černošic požaduje zpřesnit stávající plochy ÚSES podle platného ÚPO Jeneč a prověřit jejich funkčnost a návaznost na území sousedních obcí.

Prvky ÚSES jsou zpřesněny a je zajištěna jejich návaznost na vedení v okolních obcích.

→V případě změn v ÚSES je zpracovat autorizovaným projektantem ÚSES a v dokumentaci odborně zdůvodnit.

Ke změnám ÚSES nedochází. Jednotlivé prvky ÚSES jsou zpřesněny, v celkovém rozsahu jsou prvky převzaty z platného ÚPO a ze ZÚR Středočeského kraje a jejich značení a vedení je zkoordinováno s návrhem Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.

→Dále požaduje MÚ Černošic v rámci ochrany významných krajinných prvků vymezených dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. zajištění ochrany vodních toků a jejich údolních niv zamezením vodohospodářských úprav regulujících vodní toky., odvodňování a zastavování údolních niv a likvidace přírodě blízkých společenstev a v poslední řadě respektování stávajících lesů a to rozsáhlých celků i drobných ostrůvků ve volné i zastavěné krajině.

ÚP respektuje veškeré významné krajinné prvky nacházející se v řešeném území a vytváří podmínky pro jejich podporu.

→Respektovat stávající stabilizační přírodní prvky jakými jsou remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků a zajistit ochranu prostupnosti krajiny, zejména respektováním a zachováním současně vymezených ploch pro zeleň a doplnění nových ploch pro zeleň. Je důležité zeleň maximální míře zachovat, vytvářet a chránit.

ÚP respektuje stávající prvky zeleně v krajině a navrhuje novou doprovodnou zeleň podél komunikací a Jenečského potoka.

→Doplnit nově budovanou dopravní infrastrukturu o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně a novou zeleň navrhovat i v plochách pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny tak, aby vhodně doplňovala plánovanou výstavbu rodinných, bytových, a polyfunkčních domů dále také průmyslových objektů a veřejných prostranství.

ÚP navrhuje doprovodnou zeleň podél stávajících i nově navrhovaných komunikací. Novou zeleň v rozvojových plochách pro bydlení navrhnou regulační plány. Rozvojové plochy komerční, dopravní a výrobní jsou doplněny pásy izolační a veřejné zeleně. V regulativech rozvojových i stabilizovaných ploch jsou pro novou výstavbu stanoveny minimální rozsahy zeleně.

→Navrhovat či upravovat novou cestní síť, zejména cyklostezky a pěší stezky tak, aby její umístění a provedení respektovalo prostupnost krajiny a umožňovala přesuny a migraci živočichů.

Cyklostezky a pěší stezky jsou navrženy tak, aby nesnižovaly prostupnost krajiny.

→Krajský úřad Středočeského kraje požaduje vymezit využití pozemků par. Č. 346/3, 346/1 k.ú. Jeneč u Prahy tak, aby jejich navrhované využití jako plochy zemědělské nezasáhlo do prvků ÚSES, regionálního biokoridoru RBK Břevnovská rákosina – Hostouň.

Dotyčné plochy do biokoridoru RK 1142 nezasahují.

→ Provedení biologického průzkumu v ploše pozemků par. č. 176/1 a 520/150, k.ú. Jeneč u Prahy a jejich okolí, u kterých byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů uvedených ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb¨

Žádná zastavitelná plocha nezasahuje na pozemek 176/1, plochu lesopark-návrh v současnosti zabírá oplocený pozemek s upravenou zelení a umělou nádrží. Výskyt ohrožených druhů v tomto území je nepravděpodobný. Zbylá část pozemku je zahrnuta do plochy NZ – plochy zemědělské a je zachován stav definovaný platným ÚPO. Parcela 520/150 je zařazena do ploch regulačního plánu. Pro regulační plán RP4 byly stanoveny podmínky zpracování biologického hodnocení výskytu ohrožených druhů a stanovení patřičných podmínek pro projektovou přípravu území. Zastavitelná plocha Z14 je zařazena do druhé etapy výstavby s předpokládaným využitím po roce 2040.

→Respektovat vodní toky jako významné zelené osy jdoucí krajinou a obcí vyžadující dosadbu břehových porostů.

Uzemní plán respektuje tyto zelené osy.

→ V návrhu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Zapracováno v kap. OD.D

→ Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa.

Viz. kap. OD.D.

→ Budou respektovat požadavky na ochranu ovzduší

Územní plán respektuje tyto požadavky a navrhované plochy výroby a skladovaní jsou od obytné zástavky odděleny plochami veřejné zelen, která zároveň plní izolační funkci.

→ Respektovat poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území a stanovit v regulativech zvláštní podmínky včetně informace o nutnosti báňského posudku a postupu podle ČSN 730039 .

Řešeného území se netýká.

Od.B.3.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, jsou vymezeny ve výkrese č. 3 ÚP Jenče. ÚP nevymezuje plochy s možností uplatnění předkupního práva.

OD.B.3.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci

Územní plán vymezuje tři plochy, ve kterých je rozhodování o území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP1 – RP3). Plochy jsou vyznačeny ve výkrese základního členění území.

OD.B.3.8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Součástí Návrhu ÚP Jenče ke společnému jednání je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

OD.B.4. Vyhodnocení splnění Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Jenče po společném jednání

SJ*1. V kapitole F textové části návrhu ÚP Jenče byly doplněny regulativy ploch B a SC umožňující stavby pro bydlení, pro plochy v zóně „A“ ochranného hlukového pásma letiště Praha, stanoveného územním rozhodnutím Městského úřadu Hostivice, stavebním úřadem, čj. SÚ-3105/03-Ga ze dne 23. července 2003, které nabylo právní moc dne 25. srpna 2003, tak, že nové stavby pro bydlení jsou podmíněny prokázáním splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru pro hluk z leteckého z provozu letiště Praha, stanovených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Hranice zóny A byla vymezena ve výkresu B2 – hlavní výkres.

SJ*2. V kapitole F textové části návrhu ÚP Jenče byly doplněny regulativy ploch B a SC pro plochy v návaznosti na frekventované ulice Karlovarská, Úhonická a Lidická tak, že nové stavby pro bydlení jsou podmíněny prokázáním splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru pro hluk z dopravy na dotčených komunikacích, stanovených v nařízení vlády č.

272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

SJ*3. Pro umísťování liniové stavby VPS WD6 „Komunikace propojující silnice II/201 a III/0066 v trase podél východní hrany areálu ŘLP“ návrhu ÚP Jenče s využitím plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-návrh), byla v regulativech funkce DS stanovena podmínka prokázat splnění hlukových hygienických limitů vůči zastavitelné ploše Z13 s využitím plochy bydlení (B-návrh).

SJ*4. Zastavitelné plochy Z3 a Z13 s využitím jako plochy bydlení (B-návrh) návrhu ÚP Jenče byly zařazeny do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení s podmínkou prokázání splnění hlukových hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, od hluku ze silniční dopravy a blízké průmyslové zóny.

SJ*5. Plochy změn v krajině K17 a K19, určené k zalesnění a vymezené návrhem ÚP Jenče pro využití jako navrhované plochy lesní (NL-návrh), v částech na ZPF byly vypuštěny. Předmětné plochy byly ponechány ve stabilizované ploše zemědělské (NZ-stav). Plocha K17 byla zmenšena na část nenacházející se na BPEJ a plocha K19 byla vypuštěna. Označení K19 bylo přiřazeno ploše návrhu izolační zeleně u trati v severozápadní části obce, která v návrhu ÚP pro společné jednání chybně nebyla zařazena do ploch změn v krajině.

SJ*6. Vyhodnocení záborů ZPF odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo doplněno o vyhodnocení záborů ZPF pro navrhované plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-návrh). Nově byly do ploch záborů ZPF zařazeny plochy změn v krajině K19(dle nového značení po úpravách POSJ), K22, K23, K24 a plocha izolační zeleně podél ulice Karlovarská v jihovýchodní části obce, která byla v rámci úprav připojena k ploše změny v krajině K16. V návrhu pro společné jednání nebyla plocha chybně vymezena jako změna v krajině.

SJ*7. Znění odstavce OD.F.2.1.6 kapitoly OD.F „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ …“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo ukončeno za druhou větou, tj. za textem: „… koncepce rozvoje celé severní části obce.“ Další odkazy na studii „Kladenský železniční diametr“ byly z textové části odůvodnění rovněž vypuštěny.

SJ*8. Stávající dálnici D6, tedy silniční těleso bylo vymezeno v celém rozsahu, včetně násypů a zářezů ve výkresech návrhu ÚP Jenče jako stabilizované území plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav).

SJ*9. Území podél dálnice D6, vymezené v návrhu ÚP Jenče jako plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO-stav), bylo vymezeno ve výkresech návrhu ÚP Jenče jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) pro dálnici D6 v rozsahu celého dálničního tělesa. Plochy zeleně – izolační a ochranné (ZO-stav) byly vymezeny mimo dálniční těleso.

SJ*10. Silniční ochranná pásma u větví dálniční křižovatky byla zvětšena ve výkrese č. OD1 „Koordinačním výkrese“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče na 100 m od osy větve mimoúrovňové křižovatky.

SJ*11. Do textové a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče byla zapracována a vyznačena ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. listopadu 2012 pod čj. 6535-12-701, a sektor B letiště Praha/Vodochody. Spolu s tím byla doplněna specifikace leteckých limitů do subkapitoly OD.F.3.3 „Letecká doprava“ textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče a byly zpřesněny uváděné informace ohledně areálu Řízení letového provozu České republiky, s. p., v Jenči.

SJ*12. U zastavitelných ploch Z1+Z12 a Z4+Z14 návrhu ÚP Jenče bylo změněno využití z plochy bydlení (B-návrh) na plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) a byly vypuštěny z ploch s podmínkou vydání RP. V rámci stanoveného pořadí změn v území (etapizace) návrhu ÚP Jenče byly zastavitelné plochy Z1+Z12 a Z4+Z14 zařazeny do 2. etapy pořadí změn v území, tj. k výstavbě nejdříve v roce 2040. Regulativy plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) vylučují stavby pro bydlení.

SJ*13. Textová část odůvodnění byla doplněna o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a výkres č. D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče byl doplněn o specifikaci a vyznačení vymezeného území Ministerstva obrany pro letecké zabezpečovací zařízení jako limitu využití území.

SJ*14. Popis „velmi vysokotlaký plynovod“ u zkratky „VVTL“, použité v návrhu ÚP Jenče a jeho odůvodnění byl aktualizován na znění „vysokotlaký plynovod nad 40 barů“ a zkratka „VVTL“ na „VTL nad 40 barů“.

SJ*15. Zastavitelná plocha Z12 návrhu ÚP Jenče byla rozšířena o pozemek parc. č. 618/1, k. ú. Jeneč u Prahy.

SJ*16. Regulativy plochy specifické – lesopark (XP) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) textové části návrhu ÚP Jenče byly doplněny v přípustném využití o nezbytné a související stavby dopravní infrastruktury.

SJ*17. Podle podkladů Řízení letového provozu České republiky, státního podniku, od Ing. Jiřího Pucholta, byly v koordinačním výkresu (D1) odůvodnění vyznačeny ochranná pásma leteckých pozemních zařízení a leteckých staveb, která jsou v k. ú. Jeneč u Prahy, a spolu s tím byly vyznačeny kabelové trasy 22 kV se sdělovacím kabelem (Jeneč – Kladno a Jeneč – Řeporyje) a trasy slaboproudu vedené z objektu IATCC ŘLP ČR, s. p.

SJ*18. Celé pozemky parc. č. 682 a st. 174, k. ú. Jeneč u Prahy, které byly v čase zpracování návrhu ÚP Jenče z 12/2019 pouze jedním pozemkem parc. č. st. 174, k. ú. Jeneč u Prahy, byly zařazeny do jednotného využití jako plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-stav).

SJ*19. Plocha změny v krajině K16 s využitím jako plocha specifická – lesopark (XPnávrh) dle návrhu ÚP Jenče byla změněna na zastavitelnou plochu s využitím jako plocha občanského vybavení – komerční za-řízení malá a střední (OM-návrh) a byla začleněna do zastavitelné plochy Z12 návrhu ÚP Jenče.

SJ*20. V koordinačním výkresu D1 byla zvýrazněna hranice zón A a B hlukového ochranného pásma letiště Praha/Ruzyně a byla zobrazena samostatně v legendě. V textové části odůvodnění byl doplněn popis zón a podmínky výstavby v zónách. Jako příloha ÚP bylo doplněno územní rozhodnutí městského úřadu v Hostivici z 25. 8. 2003 o vymezení zón.

SJ*21. Názvy kapitol textové části ÚP byly zkráceny.

SJ*22. Z výkresu odůvodnění D1 – koordinační výkres byla vypuštěna chybná informace o archeologické památkové rezervaci.

SJ*23. Jev investice do půdy byl vypuštěn z výkresu odůvodnění D1 – koordinační výkres a byl zařazen do výkresu D3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

SJ*24. Vedení místních inženýrských sítí vodovodu a kanalizace (uliční vedení) a středotlakého plynovodu a telekomunikačních kabelů bylo vypuštěno z výkresu odůvodnění D1 – koordinační výkres.

SJ*25. Popisy ploch K14 a K22 byly přemístěny z komunikace WD6 nad části K14 a K22. Plochy komunikací WD2, WD3, WD4, WD6 a neoznačená plocha návrhu PV u zastavitelné plochy Z8 byly zahrnuty do plochy sousedních zastavitelných ploch nebo vymezeny jako zastavitelné plochy s označením jako příslušná komunikace (tedy WD3 apod.).

SJ*26. Ve výkresu B2 – hlavní výkres grafické části návrhu ÚP byly zobrazeny plochy změn v krajině.

SJ*27. Grafika hranic ploch regulačních plánu ve výkresu B1 – výkres základního členění území byla upravena pro jednoznačnou rozlišitelnost. Do zadání regulačních plánů byly doplněny schémata hranic RP.

SJ*28. Označení regulačních plánů bylo sjednoceno na tvar RPx oproti RP-x. Popisy a označení prvků ÚP byly uvedeny do souladu v textové i grafické části ÚP.

SJ*29. Způsob pořízení všech regulačních plánů byl upraven na „na žádost“ a byla vypuštěna lhůta pro jejich pořízení.

SJ*30. Výraz „dešťové vody“ byl v textové části návrhu i odůvodnění upraven na výraz „srážkové vody“.

SJ*31. Do ploch změn v krajině byly doplněny návrhové plochy izolační zeleně (ZO), které nebyly v rámci návrhu ÚP pro společné jednání do ploch změn v krajině zařazeny. Jedná se o pás u silnice II/606 zařazený do plochy K16, o plochu u zastavitelné plochy Z12 zařazenou do plochy K25 a plochy u dálnice D6 a tratě v severní části řešeného území zařazené do plochy změny v krajině K19.

SJ*32. Výkresy grafické části návrhu ÚP Jenče a grafické části jeho odůvodnění byly doplněny o grafické měřítko.

SJ*33. K textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče byly připojeny „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Jenče“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Jenče po společném jednání“, předané pořizovatelem, a v textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo uvedeno, jak byly Pokyny splněny.

OD.B.5. Vyhodnocení splnění Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Jenče před vydáním

VP*1. U pozemku parc. č. 627/70, severní části pozemků parc. č. 627/10, 627/11, 627/12 a navazující část pozemku parc. č. 627/13, vše k. ú. Jeneč u Prahy, mimo silniční těleso dálnice D6, byl změněn způsob využití dle návrhu ÚP Jenče z plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) na plochu zeleně ochranné a izolační (ZO-stav).

VP*2. Ve výkresu č. D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo upraveno vyznačení ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A, vyhlášené Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701 a dále byla vymezena ochranná pásma proti nebezpečným a klamavým světlům a vnitřní a vnější ornitologické ochranné pásmo, vyhlášené Úřadem pro civilní letec- tví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701.

VP*3. Kapitola OD.H.4 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ textové části odůvodnění a výkres č. D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče byly doplněny o specifikaci a vyznačení koridoru RR směrů – zájmového území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které do území obce Jeneč zasahuje a lze v něm umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu a výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V legendě koordinačního výkresu byl upraven nesprávný popis jevu koridoru RR směrů.

VP*4. Ve všech pododstavcích N.3.8, N.4.8 a N.5.8 textové části návrhu ÚP Jenče, týkající se zadání RP vymezených návrhem ÚP Jenče v plochách přestavby P1 a P2 a v zastavitelných plochách Z3 a Z13, byl doplněno, že v rámci RP budou respektovány požadavky plynoucí z ochranných pásem leteckých staveb.

VP*5. Využití pozemku parc. č. 92/2, po přečíslování parc. č. 690, k. ú. Jeneč u Prahy, stanovené návrhem ÚP Jenče jako plocha veřejného prostranství (PV-stav) bylo změněno na plochu smíšenou obytnou centrální (SC-stav)-jedná se o uvedení do souladu se stavem v území.

VP*6. Plochu pozemku parc. č. 520/80, k. ú. Jeneč u Prahy, který je stavební prolukou v za-stavěném území, mezi ulicí Lidickou a objektem k bydlení čp. 291 v Jenči bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení (B-stav)- jedná se o uvedení do souladu se stavem v území.

VP*7. Podmíněně přípustné využití zastavitelné plochy Z8 dopravní infrastruktury – silniční (DS), stanovené v odstavci 62 bodu 3 pod písm. a) textové části návrhu ÚP Jenče bylo upraveno na znění: „a) v ploše Z8: automyčka, občerstvení, čerpací stanice PHM za splnění podmínky připojení ke kanalizaci, prodej a oprava stavební a zemědělské techniky a jiné služby po dohodě s obcí Jeneč“.

VP*8. U tabulek odstavců 22 (zastavitelné plochy), 25 (plochy přestavby) a 44 (plochy změn v krajině) textové části návrhu ÚP Jenče byl ze záhlaví vypuštěn text „navržené“ a vedle kódu plochy bylo doplněno jeho slovní označení, dále byl vypuštěn sloupec „podmínky využití“ a zastavitelné plochy byl přečíslovány vzestupně. Vymezením části plochy Z2 (VPS WD4) jako zastavitelné plochy Z5 byla nahrazena vypuštěná plocha Z5 a zachována posloupnost číslování zastavitelných ploch. Pro VPS dopravní infrastruktury WD2, WD3 a WD6 byly doplněny označení zastavitelných ploch Z15, Z16 a Z17.

VP*9. Vrstevnice použité ve výkresech grafické části a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče byly doplněny o výškové kóty.

VP*10. Čitelnost výkresů a jejich popisu grafické části návrhu ÚP Jenče v souborech PDF elektronické verze i tištěné byla zlepšena, zejména v místech překrytí popisu různými symboly.

VP*11. Odstavec 88 textové části návrhu ÚP Jenče byl uveden do souladu s tím, že všechny RP se pořizují „na žádost“, jak je uvedeno v zadáních jednotlivých RP, ze kterých byl způsob pořizování RP naopak vypuštěn. V tabulce RP byly uvedeny výměry a bylo doplněno vymezení plochy RP1 o část Jádra obce.

VP*12. Ve výkresu č. D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo vyznačeno záplavové území Jenečského potoka a jeho aktivní zónu v souladu s odstavcem 25 na straně 4 textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče.

VP*13. Z výkresu č. B2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Jenče bylo vypuštěno, včetně legendy výkresu, vyznačení „ochranné hlukové pásmo letiště Praha/Ruzyně – zóna A a vnitřní hluková zóna B“.

VP*14. Chybná realizace bodu SJ*16 Pokynů po SJ, kdy bylo doplněno přípustné využití o „nezbytné a související stavby dopravní infrastruktury“ u plochy XN Plochy specifické – gardenpark, a nikoliv, jak bylo v pokynu požadováno, u plochy XP Plochy specifické – lesopark byla opravena: Přípustné využití „nezbytné a související stavby dopravní infrastruktury“ bylo z funkce XN vypuštěno a bylo doplněno do funkce XP.

VP*15. Byl sjednocen název plochy označené jako XN v návrhu ÚP Jenče na plochy specifické – garden park.

VP*16. Z textové části návrhu ÚP Jenče byla vypuštěna slova „bude“ a „budou“ a byla nahrazena určujícími výrazy jako „musí“, „musí být“ a podobně v souladu s charakterem výrokové části ÚP.

VP*17. Název kapitoly P textové části návrhu ÚP Jenče byl uveden do souladu s v přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a kapitola J byla zařazena až na konec textové části. Navazující kapitoly byli přeznačeny v souladu s posloupností značení kapitol.

VP*18. Označení pořadí etap stanoveného pořadí změn v území návrhu ÚP Jenče a odůvodnění ÚP bylo sjednoceno s použitím pouze arabských číslic.

VP*19. U regulativů ploch textové části návrhu ÚP Jenče bylo opraveno číslování a písmenování textu jako špatná posloupnost odrážek a podobně.

VP*20. Plocha VPS WT1 „Plocha pro rozšíření ČOV“ byla vymezena ve výkresu č. B1 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu ÚP Jenče jako plochu přestavby P4 a takto byla doplněna i do ploch přestavby textové části.

VP*21. V odstavci 51 textové části návrhu ÚP Jenče byl vymezen pojem „hrubá podlažní plocha“.

VP*22. Vymezení hranice plochy přestavby P2 a plochy RP2 bylo upraveno na hranici pozemků parc. č. 193/1 a 193/4, k. ú. Jeneč u Prahy.

VP*23. K textové části odůvodnění návrhu ÚP Jenče bylo připojeno „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Jenče“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Jenče před vydáním“ a bylo v ní uvedeno (viz tato subkapitola), jak byly splněny.

VP*24. V podmínkách prostorového uspořádání ploch B a SC byla upřesněna formulace z hlediska zachování venkovského charakteru a výškové hladiny stávající zástavby vždy v bodě, který se řešení této problematiky týká.

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

OD.C.1

ÚP nevymezuje žádné prvky nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

OD.D.1

Žádné prvky regulačního plánu nejsou územním plánem vymezeny.

OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.E.1.1.1.
Celkem je územním plánem Jenče dotčeno 53,75 ha ploch zemědělského půdního fondu, z toho:

32,13 ha půdy pro zastavitelné plochy 1.etapy

(z toho 2,24 ha pro dopravní stavby a 14,65 ha pro plochy lesoparku, zalesnění, izolační zeleň a vodní plochy) a

21,62 ha půdy pro zastavitelné plochy 2.etapy

Nad rámec výše uvedených záborů je vyhodnocen odhad záboru pro koridor stavby D 209 - modernizace železnice, který činí 2,0 ha.

V drtivé většině, tj. 52,81 ha se jedná o plochy záborů, převzaté z platného ÚPO a jeho změn 1 až 4. (viz tabulka níže-č.1)

Rozsah ploch nového záboru ZPF oproti platnému ÚPO Jeneč činí pouze 0,67 ha a to ve III.a v V. třídě ochrany, z čehož 0,46 ha komerční vybavenost) připadá na V. třídu a drobná plocha 0,21 ha komerční vybavenosti (Z9) ve III.třídě ochrany.

Tyto zábory je možno v porovnání se zábory vymezenými dle platného ÚPO považovat za zcela zanedbatelné**. K novým záborům I. a II. třídy ochrany oproti ÚPO nedochází.**

ÚP naopak navrací zpět do ZPF rozsáhlé plochy o celkové rozloze 44,39 ha, původně vymezené v ÚPO jako zábor ZPF. (viz tabulka níže-č.3 a schema č. 4)

Dále ÚP zmírňuje dopady záborů vymezením etapizace. Během návrhového období ÚP (cca. do roku 2040) by tedy mělo dojít k zastavení 1. etapy, čímž by došlo k záboru 15,24 ha půdy pro zastavitelné plochy, dále 2,24 ha pro dopravní stavby a 14,65 ha pro plochy lesoparku, zalesnění, veřejné zeleně, izolační zeleně a vodní plochy.

Zastavitelná plocha Z10 byla v platném ÚPO Jeneč vymezena jako zastavěné území a nebyla však bilancována jako zábor ZPF. Návrh ÚP Jeneč uvádí plochu do územního plánu jako zastavitelnou.

Předpokládaná plocha záboru u koridoru pro modernizaci železniční trati byla vyhodnocena na základě výpočtu podle odst. 3 paragrafu § 9 „Společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a pro způsob posuzování územně plánovací dokumentace“ vyhlášky č.271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a **činí 2 ha.** (viz tabulka níže-č.2)

OD.E.1.1.2. TABULKA ZÁBORŮ ZPF

Tabulka č.1		TABULKA ZÁBORŮ ZPF								
označení	navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)**	%	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
ETAPA 1.										
P1	SC	0,26	4.10.00	I	0,26	100 %				ano
P3	VS	1,5	4.10.00	I	1,5	100%				ano
Z2	OM	0,68	4.10.00	I	0,68	100%				ano
Z3	B	3,15	4.10.00	I	0,32	10,16%				ano
			2.02.00	I	2,83	89,84%				
Z6	VS	2,81	2.10.00	I	0,57	20,28%				ano
			2.25.04	IV	2,24	79,72%				
Z7	DS	1,08	4.10.00	I	1,08	100%				ano
Z8	DS	1,81	4.25.04	IV	0,9	49,72%				ano
			4.38.16	V	0,91	50,28%				
	PV	0,04	4.10.00	I	0,01	25,00%				
			4.38.16	V	0,03	75,00%				
Z9	OM	0,21	2.25.01	III	0,21	100%				
Z10	OM	3,54	2.10.00	I	0,63	17,80%				ano
			2.25.04	IV	2,91	82,20%				
Z11	VS	0,16	2.10.00	I	0,16	100%				ano
Celkem zábor pro zastavitelné plochy v 1. etapě		15,24								
Z15 (WD2)	DZ	1,19	4.10.00	I	1,19	100%				ano
Z16 (WD3)	DS	0,45	2.10.00	I	0,2	44,44%				ano
			2.60.00	I	0,1	22,22%				
			4.10.00	I	0,15	33,33%				
Z5 (WD4)	PV	0,18	4.10.00	I	0,18	100%				ano
Z17 (WD6)	DS	0,42	2.02.00	I	0,42	100%				ano
Celkem zábor pro plochy komunikací		2,24								
K13	ZO	1,04	4.10.00	I	0,05	4,81%				
			2.25.01	III	0,02	1,92%				
			4.38.16	V	0,97	93,27%				
K15	XP	4,06	2.02.00	I	4,06	100%				ano
K16	ZO	0,74	4.10.00	I	0,05	6,76%				
			2.25.14	IV	0,53	71,62%				
			2.37.16	V	0,16	21,62%				
K19	ZO	1,35	4.10.00	I	0,73	54,07%				
			4.37.16	V	0,62	45,93%				
K20	W	1,64	2.02.00	I	1,38	84,15%				ano
			4.10.00	I	0,26	15,85%				
K22	ZO	1,31	4.10.00	I	0,93	70,99%				
			2.02.00	I	0,38	29,01%				
K23	ZO	2,81	4.10.00	I	2,52	89,68%				
			2.25.04	IV	0,29	10,32%				
K24	ZO	1,4	2.25.04	IV	1,4	100%				
K25	ZO	0,3	4.10.00	I	0,3	100%				
Celkem zábor pro změny v krajině		14,65								
ETAPA 2.										
Z1	OM	3,2	4.10.00	I	3,2	100%				
Z4	OM	4,54	4.10.00	I	1,33	29,30%				
			2.25.04	IV	3,21	70,70%				
Z12	OM	3,93	4.10.00	I	2,22	56,49%				
			2.25.14	IV	0,21	5,34%				
			2.37.16	V	1,5	38,17%				
Z13	B	6,36	2.02.00	I	0,33	5,19%				ano
			4.10.00	I	6,03	94,81%				
Z14	OM	3,59	4.10.00	I	0,11	3,06%				
			2.25.04	IV	3,48	96,94%				
Celkem zábor pro zastavitelné plochy ve 2.etapě		21,62								
Celkem	B a SC	9,77								
Celkem	OM	18,11								
Celkem	VS	4,47								
Celkem	DS, PV a DZ	5,17								
Celkem	XP, NL a W	7,31								
Celkem	ZO	8,65								
Celkový zábor ZPF (bez DZ-K)		**53,75**								

*(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu **I. nebo II. třídy ochrany**, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)

** v 6.sloupci červeně vyznačeny výměry záboru I. třídy ochrany (II.třída se nevyskytuje)

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kapitola F textové části územního plánu

OD.E.1.1.3.

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PRO KORIDOR MODERNIZACE ŽELEZNICE

Tabulka č.2:		**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF PRO KORIDOR STAVBY D 209 - MODERNIZACE ŽELEZNICE**								
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I. 4.10.00	II.	III.	IV.	V.				
KORIDOR STAVBY D 209	DZ-K	2,0	2,0	0	0	0	0	0,8			
Celkem zábor ZPF pro koridor DZ-K		**2,0**						0,8			

*(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu **I. nebo II. třídy ochrany**, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)

Odhadovaná průměrná šířka tělesa stavby včetně náspů a zářezů činí 10 m na obě strany od stávajícího drážního tělesa, délka úseku mimo zastavěné území (ZPF) činí 1,0 km. Plocha záboru činí 1000 x 20 m= 2,0 ha.
Zábor pro koridor DZ-K je vyčíslen na 2 ha ve skutečném rozsahu v místech přesahu koridoru na zemědělské plochy.
Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu činí 40% z plochy záboru, tj. 0,8 ha.

OD.E.1.1.4. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

ETAPA **I**					
I	II	III	IV	V	**celkem**
25,87	0,00	0,21	10,54	2,28	38,90
66,50%	0,00%	0,54%	27,10%	5,86%	100%

ETAPA **II**					
I	II	III	IV	V	**celkem**
8,64	0,00	0,00	3,51	0,15	12,30
70,24%	0,00%	0,00%	28,54%	1,22%	100%

CELKOVÝ **ZÁBOR**					
I	II	III	IV	V	**celkem**
34,51	0,00	0,21	14,05	2,43	51,20
67,40%	0,00%	0,41%	27,44%	4,75%	100%

Navrácení **do ZPF**					
I	II	III	IV	V	**celkem**
39,17	0	0,16	8,05	1,27	48,65
80,51%	0,00%	0,33%	16,55%	2,61%	100%

OD.E.1.1.5.
Zábory z hlediska etapizace

účel záboru	zábory v I. etapě		zábory v II. etapě	
	ha	%	ha	%
plochy bydlení - **B, SC**	3,41	6,34%	6,36	11,83%
plochy komerce - **OM**	4,43	8,24%	15,26	28,39%
plochy dopravní infrastruktury - **DS, DZ**, **PV**	5,17	9,62%	0	0,00%
plochy výroby a skladování - **VS**	4,47	8,32%	0	0,00%
plochy zalesnění a lesoparku **- NL, XP**	4,06	7,55%	0	0,00%
plochy izolační zeleně - **ZO**	8,95	16,65%	0	0,00%
plochy pro rybníky - **W**	1,64	3,05%	0	0,00%

OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.E.1.2.1.
Rozvojové plochy jsou až na navrženou drobnou plochu OM a část navrženého lesoparku v ploše změny v krajině K16 **převzaty z platného ÚP.** Oproti původním záborům dochází převedení některých rozvojových ploch pro komerční funkce na rozvojové plochy pro bydlení a na návrh lesoparku v ploše K16.
Celkový zábor se pohybuje v rozsahu 53,75 ha. Na I. třídu ochrany připadá 34,16 ha. Zhruba 19,36 ha připadá na zábory méně kvalitních půd ve IV. a V. třídě ochrany. 13,22 ha záborů v I. třídě ochrany je ponecháno v druhé etapě s očekávaným využitím až po roce 2040.
ÚP odebírá 44,39 ha půdy ze záborů vymezených původním ÚPO. Na I. třídu připadá cca 36,16 ha. Jedná se o plochy výroby a komerce a o plochy k zalesnění a k návrhu suchého poldru.

Celkem se cca třetina záborů ZPF nachází na půdách s IV. a V. třídou ochrany. Zábory v první třídě ochrany jsou zmírněny navrácením cca 36 ha do ZPF a dále převedením 13,22 ha do druhé etapy s předpokládaným využitím po roce 2040.
Vymezení zastavitelných ploch v podstatně omezenějším rozsahu oproti ÚPO je zdůvodněno potřebou rozvoje bydlení v obci Jeneč, jak je uvedeno v kapitole OD.A.5.2. „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Plochy VS, které byly na území obce vymezeny platným ÚPO, jsou již téměř zcela vyčerpány a zastavěny, zbývající části těchto zastavitelných ploch na 1.třídě ochrany tvoří plochy sevřené dopravními stavbami a v návaznosti na stávající areály. Plocha OM (Z2) je vymezena se zájmem na umístění občanské vybavenosti nebo objektu obchodu a služeb v této části obce.
Veřejným zájmem pro zábory, týkající se vodních ploch je zadržování vody v krajině s efektem protipovodňového opatření a současně se jedná krajinotvorný prvek rybníčků v návaznosti na koridor ÚSES.
Zábor pro plochy lesoparků a pro zalesnění je dán zájmem na doplnění krajiny v návaznosti na zastavěné území obce vložením těchto prvků plošné zeleně do koncepce územního plánu (část těchto ploch je převzata z platného ÚPO, k doplnění došlo na jihovýchodním okraji obce, naopak část těchto ploch západně od obce byla ze záboru vypuštěna a lesopark byl vymezen v omezenějším rozsahu).
Zadržování vody v krajině je současně také důležitým efektem jejich vymezení.

OD.E.1.2.2.Schéma a tabulka ploch navrácených do ZPF oproti ÚPO

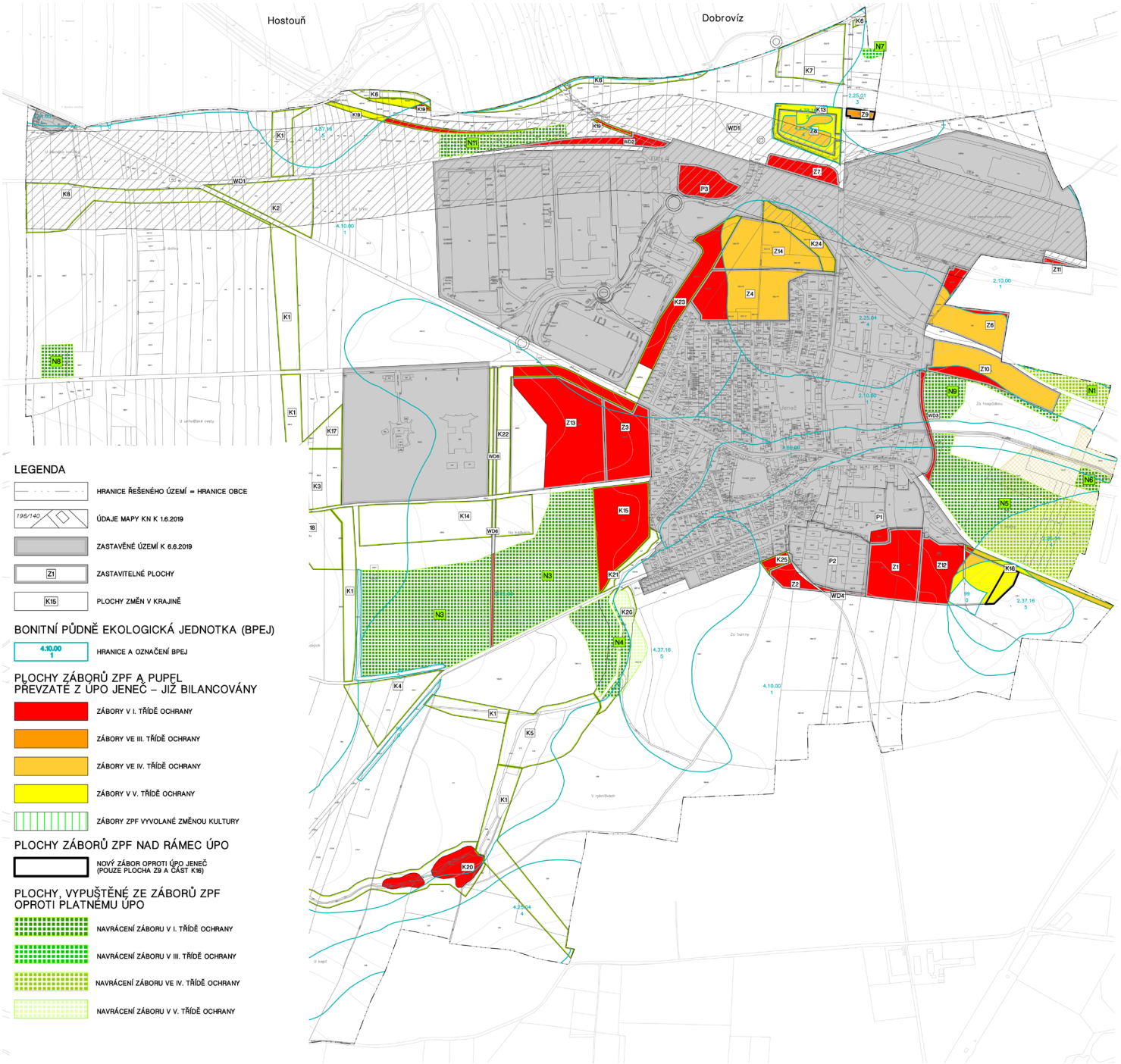
Níže v tabulce č.3 jsou vyčísleny a ve schématu č.4 jsou plochy N1 až N11, které územní plán vypouští ze záborů ZPF oproti ÚPO, vyznačeny zeleně, celkem se jedná o 44,39 ha ploch, které jsou územním plánem přeřazeny do nezastavěného území (tj. byl zmenšen zábor ZPF oproti ÚPO).

Tabulka č.3: PLOCHY ODEBRANÉ ZE ZÁBORŮ ZPF OPROTI ÚPO (tj. navrácené do ZPF)						
označení	navržené využití ÚP (v závorce: původní využití dle ÚPO)	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	Celkem navráceno do ZPF oproti ÚPO: (- ha)
N1	NZ (návrh výroba VS)	I	2.10.00	3,45%	0,04	-1,16
		IV	2.25.04	96,55%	1,12	
N3	NZ (návrh lesopark)	I	2.02.00	92,59%	20,24	-21,86
		I	4.10.00	7,41%	1,62	
N4	NZ (návrh poldru)	I	2.02.00	68,30%	2,93	-4,29
		I	4.10.00	2,10%	0,09	
		V	4.37.16	29,60%	1,27	
N5	NS (návrh komerce - původně NK)	I	4.10.00	49,47%	5,55	-11,22
		I	2.60.00	2,14%	0,24	
		IV	2.25.14	48,40%	5,43	
N6	XN (návrh komerce - NK)	I	4.10.00	64,00%	0,32	-0,5
		I	2.60.00	36,00%	0,18	
N7	NZ (návrh TI)	III	2.25.01	100,00%	0,16	-0,16
N8	NZ (návrh výroba VS)	I	4.10.00	100,00%	0,99	-0,99
N9	XN, NZ-ZS (stav NK)	I	2.10.00	88,69%	1,96	-2,21
		IV	2.25.04	11,31%	0,25	
N11	NZ (návrh OM)	I	4.10.00	100,00%	2	-2
Celkem navráceno do ZPF oproti ÚPO						**-44,39 ha**

Ve schématu-viz níže- jsou zábory ZPF rozlišeny takto:

Černým silnějším obrysem vyznačeny jediné 2 nové zábory oproti ÚPO
Stupnicí červená (I.) až žlutá (V.) vyznačeny třídy ochrany záboru ZPF převzaté z ÚPO
Zeleně vyznačeny plochy N1 až N11, vypouštěné ze záborů ZPF oproti ÚPO

Schema -č.4.



OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů LPF

Na katastrálním území se nacházejí plochy PUPFL pouze v podobě úzkých pásů podél komunikací a mezi půdními bloky. K záborům PUPFL nedochází.

OD.E.2.1.1.
Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nenacházejí žádné rozvojové plochy.

OD.F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu Jenče v sobě integruje jak požadavky zadání, které byly v případě potřeby vyjasněny v rámci jednání s pořizovatelem a zástupci obce, tak analýzou řešeného území a dynamiky jeho vývoje zpracovatelem (P+R), tak kritické zhodnocení platných dokumentů (ÚPSÚ Jenče a jeho změny, KN, ÚAP, ZÚR, PÚR) a známých záměrů obce a dokumentace sousedního kraje a sousedních obcí.

OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území

OD.F.1.1.1.
Obec Jeneč se nachází ve Středočeském kraji v okrese Praha – západ, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hostivice.

OD.F.1.1.2.
Územní plán řeší celé území obce Jeneč. Území je vymezeno na jednom katastrálním území a skládá se z jedné sídelní jednotky.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
658260	Jeneč u Prahy	734 ha	539317	Jeneč	Středočeský kraj

OD.F.1.1.3.
Obec Jeneč leží v západním zázemí Prahy. Dopravně je obsloužen silnicí II/606 a Dálnicí D6. Obec je silně ovlivněna rozvojovou dynamikou Prahy. Pro Jeneč je spádovou oblastí převážně Hostivice. Jeneč se nachází v zóně silné suburbanizace kolem Prahy. Je tedy ovlivněna všemi důsledky spojenými se suburbanizací. Významným aspektem je poloha obce u dálnice D6 nedaleko pražského okruhu. Jeneč se tak nachází v zóně silného rozvoje skladovacích a výrobních areálů v návaznosti na dálnice a blízko Prahy.
Významný dopad na území Jenče má Letiště Václava Havla Praha, jehož dráhy končí necelé dva kilometry od centra obce. Výrazně život obce ovlivňuje zejména hluk z letecké dopravy. Spolu s dálnicí D6 tvoří letiště výrazný limit v celé oblasti.
Obec je součástí Pražské metropolitní oblasti a místní akční skupiny (mikroregionu) MAS Rozvoj Kladenska a Prahy – západ, která má společnou rozvojovou strategii.

OD.F.1.1.4.
Řešené území patří k nejstarší sídlení oblasti, bylo odlesněno již v prehistorické době a charakterizuje ho velice intenzivní využití. V rovinaté krajině dominují rozsáhlé bloky velice kvalitní orné půdy, protkané dopravní a technickou infrastrukturou. Přírodní elementy představují zejména drobné vodní toky (melioracemi dotčený Jenečský potok), rybník v obci, liniová zeleň v krajině (aleje podél silnic doprovodná zeleň železnic a potoků), komponované parkově upravené areály a několik ovocných sadů. Specifickým krajinným prvkem je dosud nedokončený Garden park Jeneč, který je tvořen rozsáhlými parkovými plochami, které ovšem nejsou bez poplatku přístupné. Prvky, které jsou předmětem zvláštní ochrany přírody a krajiny, se v území nenacházejí. Koeficient ekologické stability je velice nízký (0,03). Územní systém ekologické stability (ÚSES) je sice vymezen, ale je nespojitý a převážně nefunkční. Krajinný ráz je výrazně poznamenán dopravní a technickou infrastrukturou a rozlehlými logistickými areály rozvíjejícími se na severu území podél dálnice D6. Výrazně do krajinného rázu zasahuje také areál řízení letového provozu letiště Václava Havla nacházející se západně od obce. Hlavní budova tvoří vzhledem ke své výšce v rovinatém nezalesněném území výraznou dominantu.

OD.F.1.1.5.
Zastavěné území tvoří vlastní sídlo Jeneč, v podstatě samostatné průmyslové areály severozápadně od obce, samostatný areál ŘLP západně od obce a samostatná usedlost v lokalitě Na Dolíku v severozápadním cípu k.ú. nedaleko obce Pavlov. Skladovací a výrobní areály na severu obce se nacházejí za železnicí a prostorově navazují na kompaktní zastavěné území obce, funkčně jsou ovšem na obci nezávislé a působí samostatně.

OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec

OD.F.1.2.1.
Jedním ze základních východisek pro návrh územního plánu Jenče je posouzení role, kterou tato obec hraje v širším území. Uvažujeme jednak roli mikroregionální, jednak uvažujme roli subregionální, kde je Jeneč součástí MAS Rozvoj Kladenska a Prahy západ a roli Jenče v rámci Pražské metropolitní oblasti (PMO), s níž Jeneč pojí jak úzké dopravní vazby (dálnice D6 a pražský integrovaný dopravní systém hromadné dopravy), tak vyjížďka do zaměstnání, do škol a za vyšší občanskou vybaveností. V rámci PMO má Jeneč nejsilnější vazby na Prahu.

OD.F.1.3. – Pražská metropolitní oblast
Aktuální vymezení Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velký integrované projekty strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie.

OD.F.1.3.1.
Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojížďkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Aktuální vymezení PMO respektuje administrativní hranice obcí s rozšířenou působností (ORP) a Jeneč, spadající pod ORP Černošice, patří do tzv. vnitřní zóny, kde dochází k nejintenzivnějšímu rozvoji.

Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)

OD.F.1.3.2.

Globálním cílem PMO je: „**propojení jádra a zázemí pražské aglomerace do jednoho funkčního celku s efektivně rozmístěnou infrastrukturou veřejných služeb, který bude jednak dobře dopravně propojený, a jednak bude společně chráněný před přírodními riziky, a to při celkovém respektování zdravého životního prostředí**.“

Strategie PMO se koncentruje na tři problémové oblasti: oblast dopravy, oblast ochrany před přírodními riziky a oblast regionálního školství. Jde jí o prolomení administrativních bariér, zejména mezi Prahou a Středočeským krajem, lepší funkční propojení, řešení společných problémů a intenzivnější spolupráce v dlouhodobém horizontu (tj. i za rámec programového období evropských fondů).

Konkrétní význam PMO pro obec spočívá především ve specifikaci oblastí, které lze v rámci této strategie finančně podpořit (doprava – silniční, cyklistická, protipovodňová opatření – zvýšení

retenčního potenciálu krajiny, zadržení srážkové vody v krajině apod., dostupné a kvalitní školství – budování kapacit předškolního vzdělávání).

Jak naznačeno výše v textu, PMO má též analytický význam, umožňující identifikovat a popsat komplexní urbánní, sociální, ekonomické a environmentální procesy v území, které mnohdy překračují administrativní hranice nebo sektorové rozdělení mezi jednotlivé úřady nebo agendy ministerstev. Konkrétně řečeno, vzájemně provázaná témata a problémy dopravy, urbanizace či zaměstnanosti lze adekvátně popsat a řešit spíše na úrovni metropolitní oblasti, nežli na úrovni obce, ORP nebo kraje.

OD.F.1.4. Širší rozvojový rámec: MAS Rozvoj Kladenska a Prahy - západ

Místní akční skupina rozvoj Kladenska a Prahy-západ, z.s. vznikla z iniciativy místních občanů, kteří měli zájem na zlepšení života a prostředí v regionu. Výsledkem této iniciativy bylo založení MAS rozvoj Kladenska a Prahy-západ, o. s. 10. prosince 2013. Rozvojová strategie byla zpracovávána kombinací komunitních přístupů, expertního zpracování výstupů a diskusí místních aktérů. Na jaře 2014 proběhlo dotazníkové šetření názorů obyvatel a následně série komunitních projednání. V průběhu léta 2016 byla sestavena analytická část a zformulován rámec části strategické.

Území MAS Rozvoj Kladenska a Prahy-Západ, dle Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS pro období 2014-2020 (10-2016)

Za stručný výstup tohoto dokumentu lze považovat vize rozvoje: region bude nabízet **klidné a příjemné bydlení v zázemí Prahy**. Budou zlepšeny podmínky pro život obyvatel, zejména menších obcí v území. Bude zlepšena veřejná vybavenost a kvalita a kapacita veřejných služeb. Dojde k rozvinutí potenciálu místního školství. Bude zvýšena kvalita sportovišť. Bude **omezena tranzitní a kamionová doprava** na silničních komunikacích procházejících obcí. Podaří se **snížit hlučnost dopravy v zastaveném území**. Dojde k **posílení vlakové dopravy**. Budou vybudovány dopravně bezpečnostní prvky a zvýší se celková **bezpečnost dopravy**. Budou **dobudovány cyklostezky** umožňující příjemné spojení mezi obcemi i dojíždění na kole do Prahy a Kladna z jednotlivých obcí. Zvýší se aktivita obyvatel ve veřejném životě obcí a jejich participace na plánování a realizaci rozvoje obcí. Budou zlepšeny podmínky pro fungování neziskových organizací a jejich činnost bude významně přispívat k posílení pospolitosti obyvatel a tvorbě místních komunit.
Podaří se udržet malé podnikání v obcích a zvýšit jeho technologickou vybavenost a konkurenceschopnost. Dojde k posílení využívání místních produktů. Zvýší se ekonomické efekty z cestovního ruchu, zejména ve spojitosti s cykloturistikou. **Investiční aktivity v území nenaruší životní prostředí. Budou uplatňovány nástroje regulace výstavby a prostorového rozvoje obcí.** Dojde naopak k **posílení ekologických charakteristik území a zlepšení stavu krajiny**. Zvýší se plochy zeleně a zlepší stav krajiny. V krajině budou vysázeny nové větrolamy a vybudovány suché poldry.
Klíčové oblasti rozvoje dle této strategie (priority) jsou:

1. Vybavenost a život v obcích (včetně bydlení a bezpečnosti)
2. Doprava
3. Podnikání a zaměstnanost
4. Životní prostředí
5. Spolupráce

OD.F.1.5. Vývoj řešeného území

OD.F.1.5.1. Historie území

OD.F.1.5.1.1.
Jméno obce je staročeská varianta jména Jan. Z 13. století, kdy je obec poprvé doložena, se označovala také „Jens“ či „Genese“.
Původně zde stávaly dvě tvrze a několik samostatných dvorů, takže jednotlivé části obce mohly patřit různým majitelům. K roku 1239 je zde doloženo vlastnické právo kladrubského kláštera. Za Přemysla Otakara II. se v celé oblasti od Hostivice až po Unhošť usazují malostranští měšťané, kteří zde kácejí lesy a vzdělávají půdu.

V Jenči se během staletí střídali různí majitelé. Šebestyán Plánský ze Sceberku scelil v polovině 16. století vlastnictví jednotlivých částí obce a Jeneč měla od té doby jediného vlastníka. I nadále se však majitelé střídali až v devatenáctém století se panství stalo osobním vlastnictvím panující habsburské rodiny. V roce 1918 byl poslednímu rakouskému císaři Karlu I. majetek československou vládou konfiskován a zestátněn.
Od konce 16. století patřila Jeneč do panství Červený Újezd a od počátku 18. století až do roku 1848 do panství Tachlovice. Toto panství bylo zahrnuto do Slánského kraje a po snížení počtu krajů od roku 1714 do Rakovnického kraje, jenž však měl sídlo od roku 1751 v Praze a od roku 1787 ve Slaném. Po zrušení poddanství v roce 1848 se Jeneč stala politickou obcí, tedy obcí se svojí samosprávou. V 50. letech 19. století se struktura státní správy poměrně rychle měnila. Po její stabilizaci v 60. letech 19. století byla Jeneč součástí soudního okresu Unhošť a politického okresu Smíchov a v roce 1893 se s celým soudním okresem Unhošť stala součástí nově vytvořeného politického okresu Kladno. Při novém ustavení krajů od 1. ledna 1949 byla Jeneč spolu s dalšími obcemi přeřazena z okresu Kladno do okresu Praha-západ, v němž setrvala i při reformě státní správy v roce 1960.

OD.F.1.5.2. Urbanistická struktura sídla a její historický vývoj

Dominantou historického jádra Jenče je rozsáhlý barokní zemědělský dvůr. Podél jeho jižní stěny se rozkládá protáhlá lichoběžníková náves, rozšiřující se od východu k západu. Náves je z jihu lemovaná řadou menších, více či méně zachovaných statků. Na parkově upravené návsi se vzrostlými stromy se v její východní části nachází barokní výklenková kaple s reliéfem snímání Krista z kříže. Dále je tu kaplička se zvoničkou z roku 1903, památník obětem 1. a 2. světové války, autobusová zastávka a turistický přístřešek.

Hlavní urbanistickou osou území je silnice Praha – Břevnov – Hostivice – Unhošť, patrná na vojenských mapách z 19. století jako císařská silnice. Tato osa (ul. Karlovarská) se vine obcí od východu k západu, propojujíce tak Jeneč se sousedními Hostivicemi (kde se kousek za hranicí řešeného území nachází též společný Jenečsko-Litovický hřbitov) a menší obcí Pavlov. Podél přímé silnice na Pavlov je vysázena oboustranná alej.

Vedlejší urbanistická osu Jenče tvoří ulice Lidická, která vede z návsi severně k železniční stanici a ulice Úhonická, vedoucí z návsi jihovýchodním směrem na Františkánský klášter Hájek, nacházející se jižně za hranicí řešeného území. Významným prvkem v urbanistické struktuře obce je Panský rybník v západní části obce, napájený Jenečským potokem.

Původní urbanistickou strukturu obce tvořila v 19. století poměrně rozsáhlá podélná náves s navazujícími stavbami zemědělských dvorů včetně ústředního barokního dvora č.p.7. Zástavba mimo náves zasahovala pouze západním směrem na dotek Panského rybníku a jihozápadním směrem v podobě lokality Nouzov. V devatenáctém století zůstala tato struktura téměř nezměněna až na významný prvek železnice, který přidal pro rozvoj obce výrazný limit. Ve dvacátém století se zástavba začala rozrůstat severozápadním až jihozápadním směrem za Panský rybník a podél severojižní osy ulic Lidická a Úhonická. V polovině 20. století se začala profilovat výrobní zóna severně od historického dvora a průmyslový areál na jižním okraji obce. Vybudován byl rovněž areál ŘLP.

OD.F.1.5.3. Vývojovová dynamika v posledních dekádách

Na přelomu tisíciletí byla struktura obce téměř shodná s obrazem obce v polovině 20. století. Kompaktní obytná struktura v jádru obce vzrostla mírně severním směrem a podél ulice Úhonická, v jihovýchodní části obce vyrostla benzínová stanice. Plošně významným zásahem do struktury obce byl vznik rozsáhlého areálu na skladování automobilů. Areál předznamenal další vývoj v severní části obce. Ve východní části obce těsně vedle historického dvora začaly výrobní haly velkého měřítka nahrazovat dosavadní plochy sadů, skládek materiálů a výrobní objekty drobného měřítka s tradiční sedlovou střechou.

V roce 2004 byl schválen Územní plán obce (ÚPO Jeneč) a od té doby byly schváleny čtyři změny (z let 2006, 2012, 2014 a 2016). ÚPO navazuje a zároveň kriticky přehodnocuje Územní plán sídelního útvaru Jeneč (ÚPnSÚ) z roku 1996 ve znění jeho dvou změn (z let 2000 a 2001). Výraznou změnu ÚPnSÚ představovala její změna č.2 (2001), v níž došlo k vymezení cca 40 ha ploch pro rozvoj ekonomických aktivit. ÚPO (2004) zachoval rozsah takto rozšířených rozvojových území, ale vzhledem k současnému a budoucímu zatížení území hlukem z mezinárodního letiště Ruzyně bylo přistoupeno ke snížení podílu rozvojových ploch pro bydlení ve prospěch ekonomických aktivit. Rozvojové plochy vymezené pro bydlení byly většinou velmi rychle zastavěny. V následujících letech vnikly na území obce tři výrazné krajinotvorné prvky. Nejdůležitějším je těleso dálnice D6, která výrazně ovlivnila další vývoj území a vytvořila směrem na sever významnou bariéru. Dalším prvkem byla nová budova řízení letového provozu, která krajině přidala dominantu viditelnou ze západní části obce. Posledním prvkem je rozsáhlý Garden park Jeneč, který počal vyrůstat východně od obce. Park zabírá téměř celý východní segment hranice obce a vylučuje další rozvoj obce směrem na východ. V době dostavby dálnice D6 (rychlostní silnice R6) téměř ustrnula výstavba obytných budov. Další rozvoj kráčel směrem rozsáhlých výrobních a skladovacích areálů rostoucích severozápadně od obce. Centrum obce tak zůstalo od východu, severu i západu obklíčeno výrobními halamy a skladovacími areály. Další rozsáhlý areál byl postaven mezi tratí a dálnicí. Celý severovýchodní až severozápadní segment obce je tak tvořen výrobními, dopravními a zbytkovými nevyužívanými plochami a je zejména pro chodce či cyklistu téměř neproniknutelný. Celá oblast je silně fragmentována a nekompaktní.
Spolu s rozvojem výrobních celků probíhal proces chátrání a ztráty využitelnosti u výrobního areálu v jižní části obce a hlavně u centrálního dvora a některých dvorů a pozemků v jižní části návsi. Ústřední historická část obce kolem návsi tak ztrácí své využití a chátrá včetně rozsáhlých pozemků náležejících ke dvorům a zasahujícím až k jižnímu brownfieldu.

OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území

OD.F.2.1.1.
Územní plán Jenče navazuje na koncepci vycházející z platného ÚPO a jeho změn. Nejvýznamnější změnu v území nastavila změna č.2 ÚPO, která vymezila nové rozvojové plochy pro bydlení a převedla část rozvojových ploch pro komerční aktivity na plochy bydlení. ÚP následuje trend stanovený změnou č 2 spočívající v orientaci rozvojových ploch na obytné plochy oproti čistě komerčním zónám vymezeným původní ÚPO.
Vzhledem k trendu suburbanizace, dobrému dopravnímu napojení na Prahu, občanskému vybavení v obci a dalším faktorům lze očekávat poptávku po bydlení v obci (viz. kap. OD.A.5.2.) Poptávka po komerčních plochách se ukázala značná v případě výrobně-skladovacích ploch navazujících na dálnici D6. V případě ploch komerčních (OM dle ÚP) v nejrozsáhlejších rozvojových plochách na jihu obce se předpoklad poptávky po těchto plochách nepotvrdil. Tyto plochy vytvářejí navíc riziko zvýšení nákladní dopravy skrz obec.
I vzhledem k potřebě revitalizace plochy brownfieldu a degradovaných ploch zahrad zemědělských dvorů bylo jižní rozvojové území zařazeno do ploch pro bydlení (plochy přestavby P1 a P2). Značná část území je vymezena jako smíšené centrální území, které umožňuje vznik polyfunkčního území s komerčními i produkčními aktivitami přiměřeného měřítka a s občanskou vybaveností.
Obecně cílí vymezení nových ploch pro bydlení včetně ploch smíšených obytných kromě růstu počtu obyvatel rovněž na zkvalitnění výběru veřejných prostranství a občanské vybavenosti a tím na zkvalitněn obytného prostředí v celé obci.

OD.F.2.1.2.
Pro zajištění kvalitního obytného prostoru v rozvojových lokalitách vymezuje ÚP plochy s podmínkou pořízení regulačních plánů. Tyto dokumenty budou rovněž řešit umístění občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě obce.

OD.F.2.1.3.
Rozsah rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO a jeho změnách vztažený na obytnou zástavbu je značný. Souběžný růst ve všech plochách s sebou nese riziko nekoncepčního vývoje a rozbití kompaktní struktury obce. Rychlé naplnění obytných kapacit rozvojových ploch by pro obec mohl být neúnosný a s neočekávanými negativními následky kupříkladu v podobě nedostatečné občanské vybavenosti v obci.
ÚP těmto rizikům předchází stanovením etapizace výstavby ve dvou etapách. Tím bude nárůst obyvatel udržen v rozumné míře a obytné území obce se bude rozvíjet postupně při zachování kompaktního charakteru sídla.

OD.F.2.1.4.
Koncepce dopravy je téměř beze zbytku přejata z platného ÚPO. Oproti ÚPO přidává ÚP několik návrhů pěších stezek.

Cílem je zlepšit možnosti pěšího propojení s městem Hostivice vzhledem k občanské vybavenosti využívané občany Jenče (obchody, hřbitov atd.) Zároveň s tím jsou zlepšeny podmínky pro rekreaci v krajině. V případě pěších stezek se jedná o napojení na turistickou stezku Hájecká stezka.

OD.F.2.1.5.
Silniční infrastruktura je v území víceméně hotová a stabilizovaná. ÚP doplňuje komunikace umožňující odklonění dopravy mimo centrum obce přímo na dálnici D6.

OD.F.2.1.6.
Železniční infrastruktura je nestabilizovaná a naopak plánované změny budou znamenat významné impulzy pro další rozvoj obce v ostatních sférách. Dokončení modernizace trati Praha – Kladno umožní impuls pro rozvoj bydlení a dokončení koncepce rozvoje celé severní části obce.

OD.F.2.1.7.
Navržená poměrně extenzivní koncepci rozvoje Jenče je odůvodněna zejména:

1. polohou obce v širším metropolitním regionu (viz kap OD.E.1.3 a OD.E.1.4), resp. v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha – jde o nejdynamičtěji se rozvíjející oblast v ČR a Jeneč nacházejí ve vnitřní části této rozvojové oblasti
2. dobrou dopravní dostupností po silnici a po železnici (s předpokladem dalšího zlepšení)
3. kontinuitou územně plánovací dokumentace, tj. legitimními očekáváními obyvatel a vlastníků pozemků, kteří již mohli do stavební přípravy území vložit nemalé prostředky
4. stanovením etapizace výstavby, která zajistí pozvolný rozvoj a únosný růst obyvatel.

OD.F.2.1.8.
Podstatnou součástí rozvojové koncepce Jenče představuje vymezení ploch změn v krajině, zvyšujících ekologickou stabilitu území, retenční potenciál krajiny a zároveň zvyšující její atraktivitu pro každodenní rekreaci obyvatel. Takovýchto ploch ÚP vymezuje celkem cca 77 ha. Značný rozsah těchto ploch je odůvodněn extrémně nízkou ekologickou stabilitou území (KES = 0,03). Současná krajina nenabízí téměř žádné možnosti rekreace a systém ÚSES je zcela nefunkční. Zvýšení ekologické stability území lze zároveň považovat za dostatečnou kompenzaci záborů zemědělské půdy v nejcennější I. třídě ochrany, kterých je značná část.

OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OD.F.2.2.1. Přírodní hodnoty území

OD.F.2.2.1.1.
Území patří do krajiny silně hospodářsky využívané, k čemuž se v posledních desetiletích přidaly rozsáhle prvky dopravní infrastruktury a skladovací areály. Díky tomu je Jeneč územím s velmi malým počtem přírodních hodnot. Prvkem s přírodním potenciálem je zejména Jenečský potok, jehož niva je ovšem v současnosti zemědělsky využívaná. ÚP rozvíjí tento potenciál ve snaze navrátit potoku přirozenou přírodní formu a rozvíjí přírodní hodnotu potoka návrhem dvou rybníků. Další přírodní hodnoty musí být v území de facto nově vytvářeny.

OD.F.2.2.1.2.
V řešeném území se nachází tři registrované významné krajinné prvky. Nejsou zde žádná zvláště chráněná území. Územní systém ekologické stability je nefunkční a téměř v celém rozsahu navržený k založení na orné půdě.

OD.F.2.2.1.3.
Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodně hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky ÚSES a prvky liniové zeleně. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, v založení dvou rybníků, ve vymezení ploch veřejné zeleně, a to včetně ploch zeleně izolační, které nejenže oddělují obytné plochy od ploch výrobních a ploch dopravní infrastruktury, ale které zvýší retenční schopnost území a zlepší mikroklima (v případě výsadby stromů).

OD.F.2.2.2. Kulturní hodnoty území

OD.F.2.2.2.1.
Urbanisticky hodnotné je historické jádro Jenče s císařským dvorem a návsí a je zde stále patrná centrální návesní struktura tvořená statky. Území je vyznačeno ve výkresech č. 2 – hlavní výkres a č. OD1 – koordinační výkres jako jádro obce.

OD.F. 2.2.2.2.
Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. V jihozápadní části řešeného území u lokality Hájek se nachází území archeologických nálezů 1. kategorie.

OD.F. 2.2.2.3.
V obci se nacházejí dvě nemovité kulturní památky v podobě areálu císařského dvora a objektu bývalé pošty. Kulturně významnými objekty v obci jsou kaplička na návsi a pomníky obětem první a druhé světové války.

OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Jenče

OD.F.2.3.1.
Urbanistická koncepce ÚP Jenče vychází z koncepce územního plánu obce Jeneč (ÚPO) a jeho změn, z poznatků z rozvoje území poslední dekády a dále z konkrétních požadavků zadání. Hlavními kompozičními osami jsou ulice Karlovarská procházející jádrem obce ve směru západ-východ a ulice Úhonická a Lidická procházející jádrem obce ve směru sever-jih. Obytné plochy obce tvoří kompaktní strukturu severozápadně a jihozápadně od bývalé návsi. Součástí kompaktní obytné struktury obce je několik specifických částí. Jedná se o jádro obce s barokním dvorem a menšími historickými dvory kolem návsi a o plochy okolo fotbalového hřiště s objekty občanské vybavenosti a autobusovou zastávkou. Další specifickou plochou jsou na hranici obytného území charakteristické lokality výrobně komerčních funkcí. Východně od obce se nachází rozsáhlý areál Garden parku. V severo-východní části obce se nacházejí výrobně skladovací areály menšího měřítka. Výrobně skladovací areály velkého měřítka v severovýchodně a severozápadně od obce jsou od obce prostorově odděleny silnicí a železnicí, respektive valem.

OD.F.2.3.2.
Rozvoj obce je situován převážně v plochách převzatých z platného ÚPO. ÚP přidává pouze jednu drobnou novou zastavitelnou plochu Z9 o rozloze pouhých 0,21 ha. Oproti ÚPO naopak ÚP vypouští 8,59 ha rozvojových ploch pro výrobu a komerci. Významnou změnu koncepce představuje převedení rozvojových ploch v přímé návaznosti na obytné území obce v jižní části území z funkčního využití pro komerci na bydlení (plochy přestavby P1 a P2). Tato orientace rozvojových ploch navazuje na změnu č.2, která část ploch na jihu obce převedla na rozvoj bydlení a část rozvojových ploch pro bydlení doplnila.
Základem urbanistické koncepce obce dané ÚP je strukturování obce na kompaktní funkční celky tvořené obytným územím tvořeným jádrem obce a navazujícími rozvojovými plochami pro bydlení, specifickou plochou Garden parku na východní hraně území a průmyslovou a skladovací zónou s rozsáhlými plochami dopravní infrastruktury včetně jejího zázemí (dálnice D6 a plochy pro plánovanou modernizaci tratě) obepínající severní část obytného území obce.
Etapizace výstavby má koncepčně zajistit rozvoj obce směrem od centra a zajištění jeho kompaktnosti.

OD.F.2.3.3. Plochy doplněné a vypuštěné oproti ÚPO
Zastavitelná plocha Z9 přidaná ÚP na základě Zadání se nachází v severní zóně mezi prvky dopravní infrastruktury a skladovacími areály velkého měřítka. Vzhledem k rozsahu a poloze lokality lze vymezení plochy Z9 považovat za vhodné a bezproblémové.
Zastavitelná plocha Z10 byla převedena z plochy vymezené platným ÚPO jako stabilizované komerční plochy (byla tak v platném ÚPO vymezena přesto, že to neodpovídá stavu v území- jedná se o nezastavěné území). Vzhledem k právnímu stavu v území s umožněnou výstavbou ÚP převádí lokalitu do zastavitelné plochy. Funkčně se ovšem z hlediska územního plánování jedná o zachování, resp. drobné redukce současného stavu této plochy v ÚPO s umožněním výstavby.
ÚP oproti ÚPO vypouští některé rozvojové plochy pro výrobu a komerci. Jedná se o plochy s okrajovou polohou bez návaznosti na další zástavbu, pro které nebylo nalezeno využití od roku 2004. Vzhledem k faktu, že plochy nebyly využity po období výrazně delší než 5 let, je jejich vypuštění opodstatněné.
V případě plochy N1 (viz. schéma č.4 záboru a navrácení ZPF kapitola OD.E.1.2.2.) se jedná o plochu výroby s nevhodným podélným trojúhelníkovým tvarem, která nenavazuje na stávající plochy výroby ani na stávající dopravní infrastrukturu (silnice) a nachází se na hranici katastrálního území Hostivice. V ÚP Hostivice tyto plochy navíc nemají žádnou návaznost. Využití této plochy je vzhledem k okolnostem nereálné. V případě ploch N5 a N6 se jedná o plochy komerce ve východní části obce, které byly součástí rozvojových ploch využitých z velké části Garden parkem. Rozsah areálu Garden parku je v zásadě stabilizován. Vzhledem k charakteru Garden parku s převažujícím podílem zeleně by využitím ploch N5 a N6 vznikly osamocené areály komerce či skladování bez návaznosti na okolní strukturu obce. Vzhledem k poloze ploch by mohlo dojít k nevhodnému srůstání s městem Hostivice. Lokalita navazuje na trasy plánovaných pěších stezek a cyklotras v návaznosti na zelené plochy Garden parku a další zeleň podél železničních tratí. Z výše uvedených důvodů je jakékoliv zastavení ploch N5 a N6 nevhodné.
V případě ploch N7 a N8 se jedná o plochy zcela mimo zastavěné území obce bez napojení na stávající strukturu obce a bez reálných záměrů na využití. Vzhledem ke vzdálenosti od zastavěného území by napojení ploch na technickou infrastrukturu bylo neekonomické. Zachování daných rozvojových ploch je tedy bezdůvodné.
Plocha N9 je součástí Garden parku se specifickou funkcí nezastavěného území a byla tedy zahrnuta do koncepce vymezení území jako plochy specifické XN.

Rozvojová plocha v území železniční zastávky byla vypuštěna na základě změny koncepce železniční dopravy a souvisejícím rušením rozvojových ploch v okolí stávající železniční stanice (viz. odstavec OD.F.2.4.5. níže).
Rozvojová plocha pro komerci N11 byla vypuštěna s ohledem na nedostupnost území. Plocha je izolovaná mezi tratí a dálnicí D6 a její využití je tudíž bez neadekvátních nákladů na přivedení obslužné komunikace nereálné a nevhodné.

OD.F.2.4. Jeneč

OD.F.2.4.1.
Kompaktně zastavěná část Jenče, kde se i nadále kromě bydlení předpokládá též soustředění obchodu, služeb a občanského vybavení, je pojata jako **plocha smíšená obytná - centrální (SC)**. Tyto plochy navazují na plochy vymezené platným ÚPO. V těchto plochách je umožněna výstavba bytových domů vzhledem k charakteru historických objektů dvorů, které jsou svým objemem vhodné pro využití jako bytové a polyfunkční domy, a k přítomnosti stávajících bytových domů. Charakter stávajících objektů a území v centru obce kolem návsi je vhodný pro polyfunkční využití se zvýšenou mírou občanského využití a služeb v návaznosti na autobusovou zastávku. Na stávající plochy SC navazuje rozvojová plocha P1 umožňující zahuštění lokality a navazující rozvoj bydlení a vybavenosti.
OD.F.2.4.2.
Kompaktní obytné území obce bylo platným ÚPO členěno na několik funkčních ploch pro bydlení, jejichž regulativy ovšem měly pouze drobné rozdíly. Vzhledem k charakteru území je další členění ploch bydlení neopodstatněné. Proto bylo obytné území zahrnuto do jedné funkční **plochy bydlení – B**. Koncepce ÚP s navrženou etapizací si klade za cíl pozvolný růst v návaznosti na stávající strukturu při zachování kompaktního charakteru zástavby. Pro plynulé navázání na stávající strukturu obce vymezuje ÚP tři regulační plány, které zajistí vhodné architektonické a urbanistické řešení rozvojových ploch.

OD.F.2.4.3.
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a **tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** jsou vymezeny pouze jako plochy stabilizované. Obec nemá konkrétní rozvojové záměry pro objekty občanského vybavení. Konkrétní požadavky vzniknou zejména na základě zástavby rozvojových ploch pro bydlení. ÚP proto stanovuje podmínky pro jednotlivé lokality a regulační plány stanovující požadavky na vymezení ploch pro občanskou vybavenost v rámci jednotlivých rozvojových ploch. Konkrétní plochy a záměry budou vymezeny v rámci regulačních plánů. Občanskou vybavenost je možné a doporučené umísťovat zejména v plochách smíšených centrálních – SC.

OD.F.2.4.4. **Komerční plochy**
Urbanistická koncepce komerčních zón (VS) v severní části obce nastavená platným ÚPO byla v zásadě naplněna. Rozvojové plochy byly většinou zastaveny. Zbývající rozvojové plochy (Z4, Z14) byly ponechány ve funkci komerční vybavenosti (OM) vzhledem k limitům letecké dopravy omezujícím možnosti obytné výstavby. Další rozvoj a výstavba nových areálů není vzhledem k rozsahu stávajících ploch výroby a skladování žádoucí. V návaznosti na obytné územní obce jsou proto ponechány pouze plochy komerční vybavenosti menšího měřítka (OM) s možností uplatnění rozsáhlejší občanské vybavenosti.

OD.F.2.4.5.
Plochy dopravní v návaznosti na plochy dálnice D6 a železnici tvoří zázemí dopravní infrastruktury. Plochy vymezené platným ÚPO v místě stávajících drážních ploch byly vypuštěny s ohledem na možné úpravy při modernizaci tratě. Dále byla oproti ÚPO vypuštěna zastavitelná plocha pro komerci mezi železniční tratí a dálnicí D6 z důvodu izolace lokality a absence obslužné komunikace.

OD.F.2.4.6.
Součástí urbanistické koncepce obce je vymezení lesoparku na hraně obytného území a izolační zeleně podél západního okraje obytného území, která umožní i rekreační využití. Zeleň propojí obytné území v západní části obce s navrženými lesoparky a s volnou krajinou. Tento systém zeleně se napojuje jak na prvky ÚSES, tak na plochy vymezené pro revitalizaci údolní nivy Jenečského potoka, čímž vytváří v území podmínky pro vznik rozsáhlého systému přírodní a krajinné zeleně napojené na sídelní zeleň a strukturu obce a rozvíjející jak ekologickou stabilitu krajiny, tak rekreaci v krajině při prodloužení krajiny do obce. ÚP vymezuje nově izolační zeleň podél ulice Lidická a podél stávajících drážních ploch s cílem zlepšit a zatraktivnit dostupnost vlakové zastávky a odclonit lokality Z4 a Z14. Veřejná zeleň vymezená jako plocha PZ stav u ulice Lidická blízko přejezdu trati odpovídá svým charakterem spíše nevyužívané ploše, proto ÚP navrhuje kultivaci plochy tak, aby umožňovala rekreační využití a propojení s pásem izolační zeleně vymezeným severně od lokality.

OD.F.2.4.7.
Zastavitelné plochy v sídle Jeneč, o celkové výměře 41,60 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1	OM	3,37	
Z2	OM	0,68	
Z3	B	3,14	Regulační plán RP3
Z4	B	4,54	
Z5 (WD4)	PV	0,30	Regulační plán RP2
Z6	VS	2,81	
Z7	DS	1,08	
Z8	DS	1,81	
	PV	0,04	
Z9	OM	0,21	
Z10	OM	3,54	
Z11	VS	0,16	
Z12	OM	4,56	
Z13	B	9,27	Regulační plán RP3, 2.etapa
Z14	OM	3,60	
Z15 (WD2)	DZ	1,20	
Z16 (WD3)	DS	0,45	
Z17 (WD6)	DS	0,84	
zastavitelné plochy celkem		41,60	

OD.F.2.5. Vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje 3 plochy přestavby o celkové výměře 9,87 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
P1	SC	4,37	Regulační plán RP1
P2	B	4,00	Regulační plán RP2
P3	VS	1,50	
P4 (WT1)	TI	0,07	
plochy přestavby celkem		**9,94**	

OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Jenče nevymezuje plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

OD.F.2.7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Jenče nevymezuje žádné plochy s podmínkou územní studie.

OD.F.2.8. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

ÚP Jenče vymezuje 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

RP-1, Jeneč - dvory, řešící plochu přestavby P1, rozloha 5,09 ha.
RP-2, Jeneč - brownfield, řešící plochu přestavby P2, rozloha 4,31 ha.

OD.F.2.9. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

OD.F.2.9.1.
Bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Zastavitelné plochy				
Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
Etapa 1.				
Z2	OM	0,68	0	0,0
Z3	B	3,14	37	92,9
Z5 (WD4)	PV	0,30	0	0
Z6	VS	2,81	0	0,0
Z7	DS	1,08	0	0,0
Z8	DS	1,81	0	0,0
Z9	OM	0,21	0	0,0
Z10	OM	3,54	0	0,0
Z11	VS	0,16	0	0,0
Zast. plochy celkem v etapě 1.		**13,77**	**37**	**93**
Plochy přestavby				
P1	SC	4,37	62	156,1
P2	B	4,00	47	118,3
P3	VS	1,50	0	0,0
P4	TI	0,07		
Plochy přestavby celkem		**9,94**	**110**	**274**

(všechny plochy přestavby se nacházejí v etapě 1.)

Plochy dopravní infrastruktury				
Z15 (WD2)	DZ	1,20	0	0,0
Z16 (WD3)	DS	0,45	0	0,0
Z17 (WD6)	DS	0,84	0	0,0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**2,49**	**0**	**0**

Etapa 2.				
Z1	OM	3,37	0	0
Z4	OM	4,54	0	0
Z12	OM	2,61	0	0
Z13	B	9,27	71	178,3
Z14	OM	3,60	0	0
Zast. plochy celkem v etapě 2.		**25,34**	**71**	**178**

Zast. plochy celkem		**41,60**	**108**	**271**
Plochy přestavby celkem		**9,87**	**110**	**274**
Celkem obě etapy		**51**	**218**	**546**

Bilance v návrhovém období v zastavitelných plochách a plochách přestavby

Celková bilance	stav	etapa 1.	etapa 2.	Celkem návrh
počet obyvatel:	1270	367	178	546
počet bytů	458	147	71	218

Proluky

Proluky celkem			**20**	**50 obyv**

OD.F.2.9.2.
Návrh ÚP Jenče vymezuje 7,14 ha ploch pro bydlení - B (13,87%) v první etapě a 9,27 ha (18,01 %) ve druhé etapě, 4,37 ha ploch smíšených obytných – centrálních – SC, 20,50 ha ploch komerčních - OM, 4,47 ha ploch výroby a skladování – VS, 4,18 ha ploch dopravní infrastruktury – DS (včetně komunikací), které jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestavby.

OD.F.2.9.3.

Tabulka celkových kapacit v obou etapách:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Podíl v rámci rozvojových ploch	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení a proluky	**B**	16,41	31,88%	176	440
Rozvojové plochy polyfunkční včetně bydlení	**SC**	4,37	8,49%	62	156
Rozvojové plochy komerční	**OM**	20,50	39,83%		
Rozvojové plochy výroby a skladování	**VS**	4,47	8,68%		
Rozvojové plochy pro zázemí dopravní infrastruktury (př. P+R)	**DS**	4,18	8,12%		
Celkem				**238**	**596**

Celkem obyvatel po zastavění
1. etapy včetně proluk: 1270+367+50=1687

Celkem obyvatel po zastavění
1. i 2. etapy: 1687+178=1865

OD.F.3. Dopravní infrastruktura

OD.F.3.1. Páteřní silniční síť

OD.F.3.1.1.

Severní částí řešeného území prochází **dálnice D6**, úsek Praha-Pavlov, který byl zprovozněn v roce 2008. Intenzita dopravy dle sčítání z roku 2010 zde byla 16-21 tisíc vozidel /24 hodin. Dálnice je provedena v kategorii R 24,5/120. Severně od obce je umístěn Exit 7 Jeneč, z něhož vede průmyslovou zónou **silnice II/201**, která pokračuje dále na Unhošť a Křivoklát. Paralelně s D6 obcí prochází silnice II/606 (ul. Karlovarská), která je jednou z hlavních urbanistických os Jenče, pokračuje na východ do Hostivic a dále do Prahy, resp. na západ do Pavlova. Z Exitu 7 se odpojuje též silnice III/0066 (ul. Lidická a Úhonická) Červený Újezd – Jeneč – Hostouň – Hřebeč, která je severo-jižní urbanistickou osou Jenče.

OD.F.3.1.2.

ÚP navrhuje tři úseky místních komunikací vymezených jako návrhové plochy DS. Jedná se o komunikaci procházející podél areálu ŘLP a propojující silnice II/201 a III/0066 (WD6), a o východní obchvat obce procházející mezi východním okrajem zastavěného území obce a areálem Garden parku (WD3). Komunikace jsou převzaty z platného ÚPO a jejich cílem je odvedení části tranzitní zejména nákladní dopravy z obytného území obce přes zmíněné komunikace na dálnici D6. Komunikací lokálního významu je úsek navazující na ulici U Lesíka v jižní části obce, který obsluhuje plochu přestavby P2 a zastavitelné plochy Z1 a Z2 a navazuje na navrženou pěší stezku směrem na Hostivice a Hájeckou stezku (WD4).

OD.F.3.1.3.

V severní části řešeného území v návaznosti na železniční plochy a dálnici D6 vymezuje ÚP plochy DS jako součást plochy přestavby P3 a jako zastavitelné plochy Z7 a Z8. Plochy jsou určeny pro zázemí dálnice D6 a pro odstavná parkoviště v návaznosti na dálnici a železniční stanici (navrhovanou v souvislosti s modernizací trati Praha – Kladno.

OD.F.3.1.4.
Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:
Pražský okruh (D0): 100 m od osy přilehlého jízdního pásu; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.F.3.2. Hromadná doprava

OD.F.3.2.1.
Hromadnou dopravu zajišťují autobusy a vlak. Jeneč je součástí Pražského integrovaného dopravního systému a nachází se v tarifním pásmu 1. Dopravní spojení hromadnou dopravou je dobré zejména do Prahy a do Kladna vlakem i autobusem. Vlakem i autobusem trvá cesta do Prahy cca. 30 minut do několika cílových stanic jako Zličín, Hradčanská a nádraží Veleslavín. Ve špičce odjíždí do Prahy vlak nebo autobus i každých pět minut.

OD.F.3.2.2.

Severně od Jenče je vedena železniční trať č. 120 Praha – Hostivice – Kladno – Rakovník, na které je železniční stanice Jeneč. Severně od této trati je vedena trať č. 121 Hostivice – Podlešín, na je žel. zastávka Jeneč (těsně za žel. stanicí).

OD.F.3.2.3.
V rámci projektu **modernizace trati Praha-Kladno** a připojení Letiště Václava Havla na železnici se předpokládá modernizace trati Praha-Kladno (elektrifikace, zdvoukolejnění, komunikační a zabezpečovací zařízení). ÚP vymezuje koridor pro modernizaci trati č. 120 Ruzyně – Kladno dle ZÚR (VPS D208 a D209). Na základě plánované trasy vymezuje ÚP návrhové plochy DZ – dopravní infrastruktura – železniční pro nové vedení kolejové trasy.

OD.F.3.2.4.

Na území obce se nachází pět zastávek autobusu. Ve vlastním sídle se nacházejí zastávky na návsi v ulici Karlovarská a na křižovatce ulic Sportovní a Lidická (*Jeneč – Lidická*). Další zastávky se nacházejí u vlakového nádraží, ve skladovacím areálu na silnici II/201 (*Jeneč, komerční zóna*) a u areálu ŘLP (*Jeneč, vysílací středisko*).

OD.F.3.3. Letecká doprava

OD.F.3.3.1.

Severovýchodně od Jenče se nachází letiště Václava Havla Praha. Letiště plánuje rozšíření o paralelní dráhu ve směru Jeneč-Nebušice. Její plánovaná osa prochází zastavitelnými plochami v jižní části obce. Osa VPD a další související ochranná pásma a jevy jsou vyznačeny ve výkresu OD1 – koordinační výkres. V řešeném území se nachází areál Řízení letového provozu České republiky, s.p. s působností pro celou ČR. Pro areál je vymezena samostatná plocha XL – plochy specifické – letecká doprava.

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma letiště:

Letiště Praha/Ruzyně:

- ochranné pásmo letiště se zákazem staveb
- ochranné pásmo letiště s omezenou výškou budov
- ochranné pásmo letiště ornitologické – celé zastavěné území
- ochranné pásmo letiště proti klamným světlům – většina katastru
- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení sektor A dráhy RWY 12/30
- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení sektor A dráhy RWY 06/24 – celé řešené území
- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení sektor B – celé řešené území
- ochranné hlukové pásmo letiště – zóna A a vnitřní hluková zóna B

Ochranná hluková pásma jsou stanovena územním rozhodnutím Městského úřadu Hostivice, stavebním úřadem, čj. SÚ-3105/03-GA ze dne 23. července 2003, které nabylo právní moc dne 25. srpna 2003.

Pro jednotlivé zóny jsou stanovena tyto limitní úrovně hluku, které mohou být v zóně překročeny:

- zóna A (varovná): L_{dvn} = 65 – 75 dB v denní době a L_n= 55 – 65 dB v noční době
- zóna B: L_{dvn} min. 75 dB v denní době a L_n min. 65 dB v noční době

Pro jednotlivé zóny je stanoven tento závazný režim:

- zóna A (varovná):
  - a – stávající zástavba:
    - nemocnice, lázně, stavby pro bydlení a území:
      výběrová kontrolo dodržení limitu pro vnitřní hluk ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanského vybavení, individuální posouzení a v oprávněných případech návrh a realizace zvukoizolačních opatření, v naléhavých a odůvodněných případech možnost změny užívání a rekolaudace objektu.
    - výrobní zóny bez bydlení:
      bez omezení
  - b – nová zástavba:
    - nemocnice, lázně, stavby pro bydlení a území:
      povinné předložení průkazu o splnění limitu pro vnitřní hluk ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanského vybavení ve stavebním a kolaudačním řízení, důsledné posouzení záměru a případné zamítnutí výstavby předškolních a školních zařízení, nemocnic, lázeňských objektů a rekreačních zařízení určených k odpočinku, sociálních zařízení a jiných objektů citlivých na hluk ve venkovním prostoru, prostor užívaných k rekreaci, léčení, sportu a zájmové činnosti s výjimkou komunikací.
    - výrobní zóny bez bydlení:
      individuální posouzení záměru na umístění objektu s ohledem na splnění limitu pro vnitřní hluk ve stavbách a na splnění limitu hluku ve venkovním prostoru,
- zóna B:
  - a – stávající zástavba:
    - nemocnice, lázně, stavby pro bydlení a území:
      důsledná a ucelená kontrola dodržení limitu pro vnitřní hluk ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanského vybavení, návrh a urychlená realizace zvukoizolačních opatření, případně vymístění nebo změna užívání a rekolaudace jednotlivých objektů,
    - výrobní zóny bez bydlení:
      výběrová kontrola dodržení limitu pro vnitřní hluk, individuální posouzení hluku ve venkovním prostoru, v oprávněných případech návrh a případná realizace zvukoizolačních opatření,
  - b – nová zástavba:
    - nemocnice, lázně, stavby pro bydlení a území:
      výstavba a umisťování nemocnic, lázní, staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a zřizování prostor užívaných k rekreaci, léčení, sportu a zájmové činnosti s výjimkou komunikací není možná,
    - výrobní zóny bez bydlení:
      povinné předložení průkazu o splnění limitu pro vnitřní hluk v určených prostorách ve stavebním a kolaudačním řízení, posouzení záměru s ohledem na podmínky hluku ve venkovním prostoru.

Letiště Praha/Vodochody:

- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení sektor B

OD.F.3.4. Cyklodoprava

ÚP navrhuje systém cyklodopravy, vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3). Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.

OD.F.3.5. Pěší doprava

OD.F.3.5.1.
Na řešeném území se nenacházejí žádné pěší turistické trasy a ÚP vzhledem k charakteru území nové trasy nenavrhuje.

ÚP navrhuje pěší stezku v trase historické polní cesty od ulice U Lesík jižním směrem k ulici U Sušičky v k.ú. Hostivice (Litovice), kde se napojí na hájeckou cestu s historickými kapličkami a významnou

alejí. Dále je navrženo vybudování pěší stezky/chodníku podél silnice II/606 do Hostivic. V obou případech je nutná koordinace s městem Hostivice. Pěší stezka je navržena rovněž podél Jenečského potoka. Pěší stezku podél potoka je nutno koordinovat s široce pojatou rekultivací koryta a okolí Jenečského potoka. ÚP dále navrhuje pěší propojení mezi ulicí Karlovarská (návsí) a plochou přestavby P1 z důvodu zajištění co nejkratší pěší trasy mezi novými obytnými lokalitami na jihu obce a centrem obce a zejména zastávkou autobusu na návsi.

OD.F.4. Technická infrastruktura

OD.F.4.1. Elektrická energie

OD.F.4.1.1.
Hlavní napájecí vedení 22 kV (80-12 DŘÍHOST) prochází územím západně od obce severojižně v trase Dobrovíz – Chýně kde se napojuje na vedení 100kV. Vedení je podzemní. V území se nachází také propojovací kabel 22 kV Dobrovíz – Hostivice, který vede částí území ve východní cípu. Část vedení je nadzemní.
OD.F.4.1.2.
Jeneč je plně elektrifikována, v obci se nachází celkem 20 trafostanic 22/0,4 kV. Pro obytnou zástavbu slouží 8 trafostanic. Zbylé trafostanice slouží zvlášť pro areál ŘLP a areály výroby a skladování na západě a východě obce. Vedení jsou převážně podzemní, část tras u jižního okraje obce je tvořena nadzemním vedením.
OD.F.4.1.3.
Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice. ÚP nenavrhuje nové trafostanice ani nová vedení el. sítí. Tyto budou včetně konkrétního umístění a trasování specifikovány v rámci regulačních plánů a územních studií.

OD.F.4.1.4.
Ochranná pásma
Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):
el. vedení, napětí 1-35 kv včetně: 7(10) m (vodiče bez izolace)
el. vedení, napětí nad 35-110 kv včetně: 12 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):
el. vedení, napětí do 110 kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

OD.F.4.1.5.
Bilance potřeby elektrické energie v Jenči (při naplnění první etapy zástavby):

Bilance potřeby elektrické energie v obci Jeneč

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	458	6	2748
návrh	147		882

OD.F.4.2. Zásobování plynem

OD.F.4.2.1.
Západní částí území obce vede potrubí plynovodu VLT nad 40 barů DN700 ve směru jih sever na trase Drahelčice – Makotřasy. Toto vedení není napojeno na místní rozvodnou síť. Příčně k tomuto vedení vede podél silnice II/201 ve směru západ východ plynovod VTL do regulační stanice v severozápadním rohu areálu řízení letového provozu Letiště Václava Havla. Vedení se na západě napojuje na severojižní vedení VTL v trase Kladno – Drahelčice. Z regulační stanice vedou plynovody STL severním směrem na obec Hostouň a východně v rámci distribuční sítě obce Jeneč. Prakticky celá obec je plynofikována. STL rozvody jsou napojeny na regulační stanici západně od obce.
OD.F.4.2.2.
Konkrétní trasování sítí v rozvojových lokalitách bude specifikováno v rámci regulačních plánů a územních studií.

OD.F.4.2.3.
Ochranná pásma

Bezpečností pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:
Vysokotlaké plynovody (VTL) do DN 250 20 m

Regulační stanice (RS) vysokotlaká 10 m
Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:
Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce:1 m na obě strany půdorysného průmětu
U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek:4 m na obě strany půdorysného průmětu
U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

OD.F.4.2.4.
Bilance potřeby plynu v Jenči

Bilance potřeby plynu v obci Jeneč

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	458	2,5	1145	3500	1 603 000
návrh	147		367		514 240

OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou

OD.F.4.3.1.
Obec je napojena na dálkový vodovod Praha - Kladno a z objektů zásobování pitnou vodou je zde čerpací stanice. V obci se dále nacházejí dvě studny v severní části u vlakového nádraží a v jižní části na pozemku soukromých zahrad.
OD.F.4.3.2.
Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č. 3 dopravní a technické infrastruktury).Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.

OD.F.4.3.3.
Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb, - zákon o vodovodech a kanalizacích):
vodovodní řád do průměru 500 mm vč.: 1,5m
vodovodní řád nad průměr 500mm: 2,5m

OD.F.4.3.4.
Bilance potřeby vody v Jenči (při zaplnění 1. etapy výstavby)

potřeba vody na obyvatele q =	150	l/os./den
koef. denní potřeby kd =	1,35	
koef. hodinové potřeby kh =	1,8	

Bilance potřeby pitné vody v obci Jeneč 1. etapa

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1270	190,50	2,20	257,18	2,98	5,36
návrh	417	62,60	0,72	84,51	0,98	1,76

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Bilance potřeby pitné vody v obci Jeneč 2. etapa

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stav po 1. etapě	1687	253,10	2,93	341,68	3,95	7,12
návrh	178	26,74	0,31	36,10	0,42	0,75

OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod

OD.F.4.4.1.
Splašková kanalizace je kombinovaná s gravitačním odvodem splaškových vod z domácností do čerpacích stanic a z nich jsou odpadní vody odváděny přímo do ČOV. V obci se nacházejí dvě čerpací stanice na severu u nádraží a u křižovatky silnic II/606 a III/0066 před historickým dvorem.
Obec Jeneč má vybudovanou **ČOV o kapacitě 2500 EO** tzn. 375 m^3/den a 136 875 m^3/rok. **Je plánováno rozšíření ČOV na kapacitu 3750 EO**, což odpovídá 562,5 m^3/den.
Roku 2017 byla ČOV využívána na 1635 EO, což odpovídá 245,25 m^3/den. Ročně bylo vyčištěno 68 298 m^3 odpadních vod, z nichž 39 137 m^3 připadalo na obyvatele, kterých bylo připojeno 791. Výroba, skladování a ostatní provozy tedy využívaly ČOV na kapacitu 844 EO.

OD.F.4.4.2.

Bilance kapacity ČOV Jenče

Jeneč návrh obyvatelé 1. etapa (včetně proluk) **62,60 m3/den** = **417** EO při 100% napojení domácností na ČOV.

Bilance produkce splaškových vod v obci Jeneč 1. etapa

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající počet obyvatel při 100% napojení	1270	190,50	2,20	257,18	2,98	5,36
návrh	417	62,60	0,72	84,51	0,98	1,76

Celkem využití ČOV po 1. etapě a 100% napojení obyvatel na ČOV: 253,10 m3/den = 1687 EO + 844 EO = **2531 EO** včetně stávajících komerčních ploch.

Jeneč návrh obyvatelé 2. etapa **26,74 m3/den** = **178** EO při 100% napojení domácností na ČOV.

Bilance produkce splaškových vod v obci Jeneč 2. etapa

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stav po 1. etapě	1687	253,10	2,93	341,68	3,95	7,12
návrh	178	26,74	0,31	36,10	0,42	0,75

Celkem využití ČOV po 2. etapě a 100% napojení obyvatel na ČOV: 279,84 m^3/den = 1866 EO + 844 EO = **2710 EO**

Ve výpočtu není počítáno s výrazným růstem produkce odpadních vod v komerčních zónách vzhledem k absenci větších kapacit pro rozvoj komerce. Je ovšem zřejmé, že po dokončení rozšíření ČOV na 3750 EO **bude kapacita ČOV dostačující** pro obě etapy obytné výstavby a bude poskytovat **rezervu cca 1000 EO** pro další funkce.

Pro obytné území obce je ČOV v současnosti využívána poměrně málo intenzivně. Poměr EO/OO (napojení obyvatelé/obyvatelé obce) k roku 2017 činil 791/1252 = 0,63. Běžně se poměr napojených obyvatel v obci podobné velikost pohybuje okolo 0,8. Pokud vztáhneme tento koeficient na návrhový počet obyvatel s odhadem zvýšení objemu odpadních vod z výroby (zaokrouhleno na 900 EO) bude využití ČOV po 1. etapě následující:

1687EO*0,8 + 900EO = **2250 EO**

Při naplnění tohoto předpokladu bude pro realizaci zástavby první etapy stačit kapacita stávající ČOV. Velké rozdíly v produkci splaškových vod ovšem mohou vzniknout podle konkrétního využití komerčních ploch a ploch smíšených centrálních – SC, kde způsob konverze historické zástavby může mít zcela odlišné parametry, které je v rámci polyfunkčního území obtížné predikovat.

Výstavba v jednotlivých funkčních plochách je proto podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV, čímž je zajištěno, že nebude docházet k překračování kapacity ČOV.

OD.F.4.4.3.
Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

OD.F.4.4.4.
Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
Odpadní vody z území budou v obci svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace a přivedeny do ČOV Jeneč. Je nutné zkoordinovat vývoj území s intenzifikací ČOV (v druhé etapě výstavby).

OD.F.4.4.5.
Ochranná pásma
Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

OD.F.4.5. Srážkové vody

OD.F.4.5.1.
Obec má oddílnou dešťovou kanalizaci. Srážkové vody jsou odváděny převážně do Jenečského potoka případně jsou vsakovány na plochách jednotlivých pozemků. U výrobně skladovacího areálu v západní části obce napomáhají retenci srážkových vod dvě nádrže v severovýchodní a jižní části areálu.
OD.F.4.5.2.
U nové zástavby budou srážkové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku.

Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

OD.F.4.5.3.
Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

OD.F.4.6. Nakládání s odpady

OD.F.4.6.1.
Obec provozuje sběrný dvůr (papír, plasty, sklo, nápojové kartony, elektroodpad, bioodpad).

OD.F.4.6.2.
Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.
Současný systém nakládání s odpady v Jenči odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady. ÚP nenavrhuje nové plochy pro nakládání s odpady.

OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje

OD.F.4.7.1.
Jeneč je celá telefonizována. Místní telefonní rozvod je veden nové ATÚ do skupinových a účastnických rozvaděčů. Účastnické rozvody jsou nové, převážně jsou provedeny v zemi. ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce rozmístění tras elektronických komunikací v území.

OD.F.5. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES

OD.F.5.1. Krajina Jenče

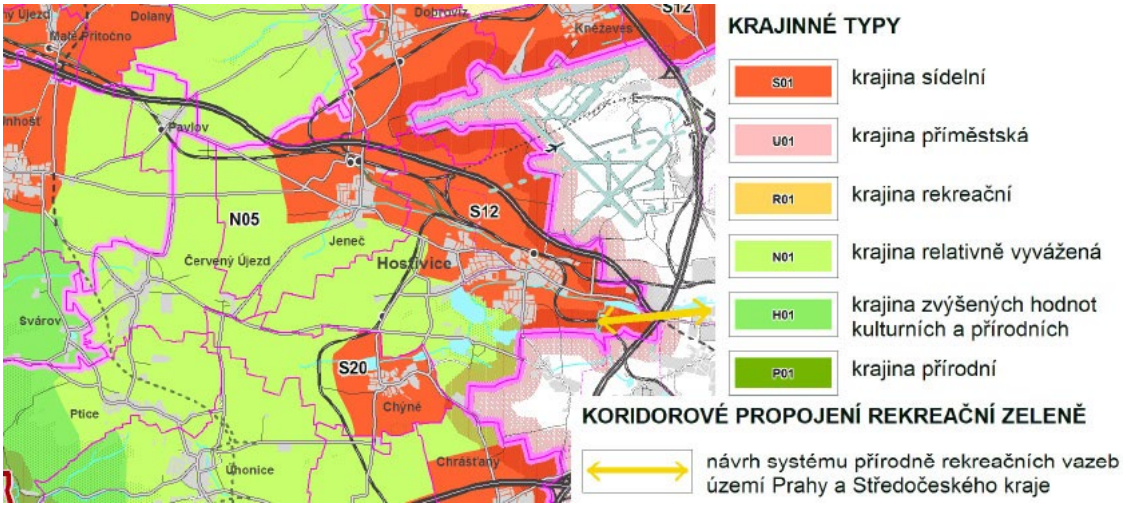
OD.F.5.1.1.

Řešené území patří k nejstarší sídlení oblasti, bylo odlesněno již v prehistorické době a charakterizuje ho velice intenzivní využití. V rovinaté krajině dominují rozsáhlé bloky velice kvalitní orné půdy, protkané dopravní a technickou infrastrukturou. Přírodní elementy představují zejména drobné vodní toky (melioracemi dotčený Jenečský potok), rybník v obci, liniová zeleň v krajině (aleje podél silnic doprovodná zeleň železnic a potoků), komponované parkově upravené areály a několik ovocných sadů. Prvky, které jsou předmětem zvláštní ochrany přírody a krajiny, se v území nenacházejí. Koeficient ekologické stability je velice nízký (0,03).

OD.F.5.1.2.
V ZÚR je severní část území Jenče (zastavěné území + rozvojové plochy) vymezena jako krajina sídelní (S12), jižní a západní část jako krajina relativně vyvážená (N05). Sídelní krajině odpovídá větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. V rámci

tohoto typu patří Jeneč mezi kontaktní území hl. m. Prahy. Zásady pro plánování změn území a rozhodování o nich jsou: a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny; b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

V relativně vyvážené krajině je zastoupena relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků a obecně nepřevažují ani ekologicky stabilní ani ekologicky labilní plochy. Zásady pro plánování změn území a rozhodování o nich jsou: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Jelikož v nezastavěném území Jenče silně převažuje zemědělská produkce na orné půdě, významnou prioritou je realizace opatření v krajině pro zvýšení její diverzity, ekologické stability a zvýšení retence vody v krajině (tj. převážně mimoprodukčních funkcí krajiny), a tímto způsobem ji při vést k vyváženému stavu.



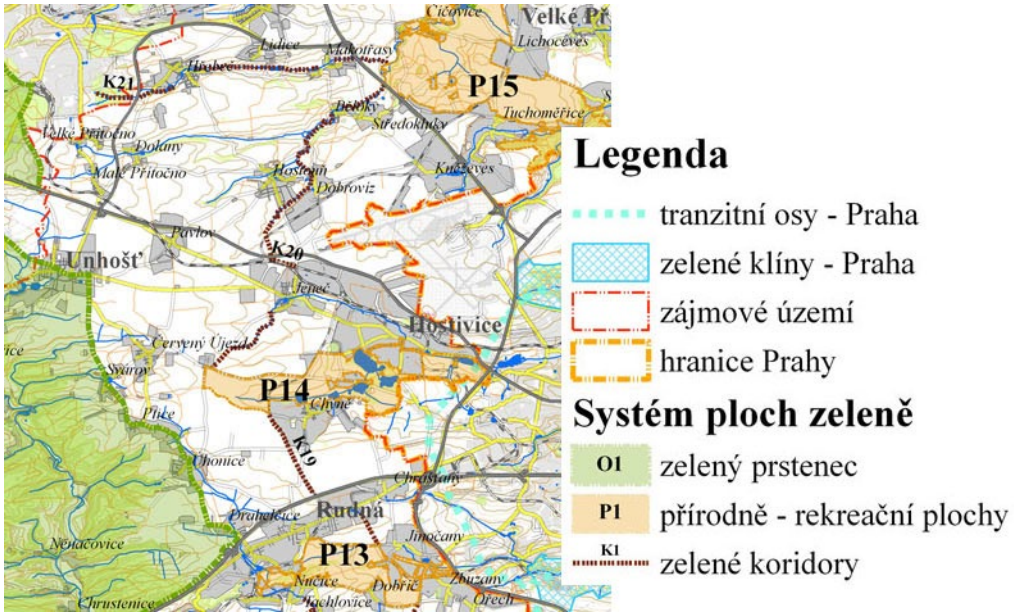
Výřez ZÚR Středočeského kraje, výkresu I.3, oblasti se shodným krajinným typem (AURS 2011)

OD.F.5.1.3.
Území Jenče se nachází v oblasti krajinného rázu Kladensko. Je tvořeno rovinatou tabulí Pražské plošiny. Dominuje zde zemědělská půda (84,4% řešeného území) s vysokým stupněm zornění (96,3%). V území se prakticky nevyskytují lesy (0,3%) a jako lesní půda je evidováno i několik větrolamů. Obdobné charakteristiky převažují na většině Kladenska. Přírodní složky jsou cele podřízeny činnosti člověka, což odráží i velmi nízký koeficient ekologické stability = 0,03, tj. velmi intenzivně využívaná krajina.

Území směrem k východu odvodňuje nepříliš vodnatý Jenečský potok, který se v Hostivicích vlévá do Litovického potoka, tekoucího do vodní nádrže Džbán a dále do Vltavy. Největší vodní plochou v území je Panský rybník v centru obce. Další menší plochy se vyskytují v Garden parku a v rámci parkových úprav areálu Řízení letového provozu.

Krajinnou zeleň představují téměř výhradně aleje podél silnic a železnic a doprovodná zeleň podél drobných vodotečí (**Jenečský potok**). Travnaté plochy se vyskytují zejména okolo dálničního sjezdu. Nejvýznamnější plochy zeleně v území tak ve výsledku představuje parkově upravená zeleň v areálu Řízení letového provozu západně od Jenče a dále zeleň v květinovém Garden parku Jeneč na východním okraji sídla. V jižní části sídla se nachází menší sad a plochy nepříliš udržovaných zahrad, které však ÚP navrhuje k zástavbě. Přírodní prvky v území představují i zahrady v zastavěném území.

OD.F.5.1.4.
Dle studie Zelených pásů je na území Jenče navržen zelený koridor K20, procházející podél Jenečského potoka tj. v souladu se zelení, ÚSES, loukami a lesy, navrženou v jižní části řešeného území dle ÚPO.



Výřez z územní studie Zelené pásy – systém ploch veřejně přístupné zeleně v zázemí Prahy (U-24 2009)

OD.F.5.1.5. Lesy
Lesy (tj. PUPFL) se dle katastru na území nacházejí pouze v podobě větrolamů a remízků, mají tedy pouze liniový charakter. Pásy lesa se nacházejí jihozápadně od obce podél silnice III/0066 a severně od obce podél stejné silnice. Ve volné krajině se nachází pás lesa jižně od areálu ŘLP mezi půdními bloky ve směru sever – jih.

OD.F.5.1.6. Významné krajinné prvky
V řešeném území se nacházejí tři významné krajinné prvky registrované. Jedná se o VKP Na háčkách jižně od areálu ŘLP s pořadovým číslem 1531, o VKP K hájku v podobě aleje podél silnice III/0066 s pořadovým číslem 1097 a o VKP U dobrovízkých hranic II s pořadovým číslem 1751 severně od obce.

OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině

ÚP navrhuje celkem 77 ha změn v krajině:

Plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Popis, podmínky využití
K1	NP	13,11	Založení regionálního biokoridoru ÚSES RK1142 Břevská Rákosina - Hostouň
K2	NP	3,08	Založení lokalního biocentra LBC 48 vloženého do RK1142
K3	NP	3	Založení lokalního biocentra LBC 49 vloženého do RK1142
K4	NP	3,12	Založení lokalního biocentra LBC 50 vloženého do RK1142
K5	NP	4,39	Založení lokálního biocentra LBC 51 vloženého do RK1142
K6	NP	1,95	Založení částí lokálního biokoridoru LBK 33.
K7	NP	2,82	Založení části lokálního biocentra LBC 44
K8	NP	4,31	Založení části lokálního biocentra LBC 58A včetně navazujícího biokoridoru LBK 37A, nutnost koordinace s lokálním biokoridorem procházejícím podél hranice k.ú. v ÚP Červený Újezd
K9	NP	2,39	Založení části lokálního biocentra LBC 58, nutnost koordinace s lokálním biokoridorem procházejícím podél hranice k.ú. v ÚP Červený Újezd
K10	NP	2,57	Založení části lokálního biocentra LBC 58B, nutnost koordinace s lokálním biokoridorem procházejícím podél hranice k.ú. v ÚP Červený Újezd
K11	NP	2,79	Založení části lokálního biocentra LBC 57 včetně navazujícího biokoridoru LBK 36 navazující na koridor vymezený v ÚP Červený Újezd, nutnost koordinace
Označení plochy	**Navržené využití**	**Výměra (ha)**	**Popis, podmínky využití**
K12	NP	1,31	Založení lokálního biokoridoru LBK 37

K13	ZO	1,05	Izolační zeleň kolem zastavitelné plochy pro dopravu Z8.
K14	XP	6,24	Plochy pro lesopark jižně od areálu ŘLP.
K15	XP	4,06	Plochy pro lesopark na západním okraji obce.
K16	ZO	0,74	Izolační zeleň podél jižní strany silnice II/606 mezi Jenčí a Hostivicemi.
K17	NL	0,95	Plochy k zalesnění v návaznosti na koridor RK1142 a areál ŘLP.
K18	NL	2,39	Plochy k zalesnění v návaznosti na koridor RK1142 a areál ŘLP.
K19	ZO	1,35	Izolační zeleň podél dálnice D6 a tratě.
K20	NS, W	6,88	Plocha pro revitalizaci Jenečského potoka a jeho okolí včetně návrhu dvou rybníků.
K21	ZO	0,49	Izolační zeleň podél Jenečského potoka v návaznosti na zastavěné území.
K22	ZO	3,54	Izolační zeleň odcloňující zastavitelnou plochu pro bydlení Z14 od areálu ŘLP a výrobně skladovacího areálu.
K23	ZO	3,07	Izolační zeleň oddělující obytné plochy obce od výrobně-skladovacího areálu.
K24	ZO	1,1	Izolační zeleň mezí tratí a zastavitelnou plochou Z14
K25	ZO	0,3	Izolační zeleň mezi zastavitelnou plochou Z2 a obytnou zástavbou u ulice Ve Višňovce
CELKEM		77,0	

OD.F.5.3. Geologie a geomorfologie

OD.F.5.3.1.
Z hlediska geologické stavby je území tvořeno především mezozoickými horninami (pískovci a jílovci) a kvartérním pokryvem. Řešené území se nachází v jižním okraji české křídové pánve. Křídové horniny turonského stáří (bělohorské souvrství) leží na starších zvrásněných horninách paleozoika. Křídové sedimenty tvoří poměrně tenkou vodorovnou pokrývku plošiny. V podloží křídových vrstev se nacházejí horniny proterozoika (břidlice a droby).

OD.F.5.3.2.
Geomorfologicky je plocha řešeného území zařazena následovně: provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, podsoustava Brdská, celek Pražská plošina, podcelek Kladenská tabule, okres Hostivická tabule a část Bělohorská pahorkatina.

OD.F.5.4. ÚSES (územní systém ekologické stability)

OD.F.5.4.1.
Územím prochází ve směru sever-jih regionální biokoridor RK1142 Břevská Rákosina – Hostouň. Koridor je nefunkční stejně jako vložené lokální prvky. Koridor je převzat ze ZÚR Stř. kraje. Přírodní osu území tvoří Jenečský potok s nově navrhovanými rybníky, jehož část je součástí regionálního biokoridoru RK1142.

OD.F.5.4.2.
Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu ZÚR Středočeského kraje, 4. aktualizace ÚAP ORP Černošice (2016), platného ÚPO, územních plánům okolních obcí a dle návrhu Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice (01/2019), ze které bylo zejména převzato značení všech prvků ÚSES. ÚSES je v současnosti zcela nefunkční. Žádný z dosud navržených prvků dosud nebyl realizován a jedná se tedy ve všech případech o návrhy nového založení.

OD.F.5.4.3. Tabulka vymezených prvků ÚSES:

Označ.	Název
BIOCENTRA	
LBC 44	U dálnice na padesátníku
LBC 48	Na Dolíku
LBC 49	Na Sekeře

LBC 50	Zadní Dlouhé
LBC 51	V rybníčkách
LBC 57	Hájek v Červeném Újezdu
LBC 58	U sloupu
LBC 58A	U černého koníčka
LBC 58B	K hájku
BIOKORIDORY	
RK 1142	Břevská Rákosina - Hostouň
LBK 33	U dálnice na padesátníku – RK 1142
LBK 37	Na sekeře – U sloupu
LBK 37A	Na Dolíku – U černého koníčka
LBK 36	Hájek v červeném Újezdu – U sloupu
VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY REGISTROVANÉ	
VKP 1531	Na háčkách
VKP 1097	K hájku
VKP 1751	U dobrovízských hranice

Popis označení prvků ÚSES:
Skladebné části ÚSES:
Regionální úroveň: Regionální koridor - RK
Lokální úroveň: Lokální biocentrum – LBC
Lokální biokoridor – LBK
Významný krajinný prvek registrovaný – VKP

OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

OD.F.6.1.

V souladu se Zadáním územního plánu Jenče je jeho **součástí také Vyhodnocení vlivů územního plánu Jenče na udržitelný rozvoj území** (Zpracovatel: VVURÚ: ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R Kovář, Na Dlouhém Lánu 16, 160 00, Praha 6).

OD.F.6.2.

Forma a cíl předkládaného materiálu

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle stavebního zákona č. 183/06 Sb. v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu obce Jeneč.

Cílem tohoto materiálu je popis a zhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu stanoveném zákonem. Součástí je i návrh sumy ochranných a kompenzačních opatření minimalizujících negativní vlivy.

Předmět předkládaného materiálu

Obec Jeneč má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jeneč (dále jen „ÚPO Jeneč“), schválený dne 22. ledna 2004. V následujícím období byly pořízeny (dokončeny) změny č. 1 až č. 4. Zastupitelstvo obce Jeneč rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 2/2017 ze dne 10. února 2016 o pořízení územního plánu Jenče (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP Jenče“), který nahradí stávající územní plín. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Jeneč pověřilo usnesením č. 2/2017 ze dne 10. února 2016 Michala Starka jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Jeneč o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Jeneč usnesením č. 10/2016 ze dne 26. září 2016 o 29 návrzích na pořízení územního plánu, které byly uplatněny na Obecním úřadu Jeneč. Zastupitelstvem obce Jeneč bylo schváleno do zadání ÚP Jenče zařadit 23 návrhů, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem obce Jeneč schváleny podněty obce na pořízení územního plánu usnesením č. 4/2017 ze dne 5. května 2017 ze strany obce Jeneč, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu.

Zájmovým územím územního plánu je celé území obce Jeneč v rozsahu katastrálního území Jeneč u Prahy. Smyslem předkládaného vyhodnocení je posoudit zda koncepce jako celek nedává podnět ke

vzniku environmentálně významných negativních vlivů a dále vytčení obecných environmentálních limitů pro rozvoj dotčeného území.

OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí
Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha obce o pořízení územního plánu. Kladně je hodnocena především regulace rozvoje ploch pro obytnou zástavbu, vymezení ploch pro segmenty lokálního ÚSES a snaha o kultivaci prostoru opuštěného areálu při jižním okraji intravilánu obce.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Nový územní plán je důsledkem územního plánu stávajícího a zastavitelné plochy více méně nepřibývají. Výjimkou jsou pouze plocha Z9, kde dochází k nepatrnému nárůstu o 0,21 ha. K žádnému jinému nárůstu zastavitelných ploch nedochází. Nový územní plán naopak navrhuje území o rozloze 48,65 ha k navrácení do ZPF. S plochami, které jsou opravdu nově navržené, nelze spojovat žádné významné negativní vlivy na některou ze složek životního prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Jenče byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Do struktury ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny 3 plochy specifické: XP- Plochy specifické – lesopark, XN- Plochy specifické – Garden park , XL- Plochy specifické – letecká doprava, a stanoveny jejich podmínky využití. Potřeba zařazení těchto ploch do ploch specifických vyplynulo z charakteru těchto ploch zeleně v nezastavěném území (plochy navrhovaného lesoparku jsou převzaty z platného ÚPO, kde byly plochami LP, plochy stávajícího Garden parku vznikly v době platnosti ÚPO zčásti v místech původně zastavitelných ploch výroby, zčásti v plochách sadů a zahrad), a ze specifického určení plochy Řízení letového provozu.

OD.G.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Níže je převzato Netechnické shrnutí Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – Územní plán Jeneč (ECODIS s.r.o., Dr. Ing. R. Kovář, 12/2019),

Očekávané pozitivní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Zásadním pozitivním faktem je především samotná snaha obce o pořízení územního plánu. Kladně je hodnocena především regulace rozvoje ploch pro obytnou zástavbu, vymezení ploch pro segmenty lokálního ÚSES a snaha o kultivaci prostoru opuštěného areálu při jižním okraji intravilánu obce.

Očekávané negativní vlivy ve vztahu k životnímu prostředí

Nový územní plán je důsledkem územního plánu stávajícího a zastavitelné plochy více méně nepřibývají. Výjimkou jsou pouze plocha Z9, kde dochází k nepatrnému nárůstu o 0,21 ha. K žádnému jinému nárůstu zastavitelných ploch nedochází. Nový územní plán naopak navrhuje území o rozloze 48,65 ha k navrácení do ZPF.

S plochami, které jsou opravdu nově navržené, nelze spojovat žádné významné negativní vlivy na některou ze složek životního prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo

Posuzovaný územní plán, resp. důsledky plynoucí ze změn, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci okolní zástavby. Ve skutečnosti jsou všechny plochy určené k zastavění převzaty ze stávajícího územního plánu. Environmentální přijatelnost těchto ploch, stejně jako i ploch sousedních, již byla posouzena v rámci předchozího procesu SEA a v území nedošlo k žádným takovým změnám, které by evokovaly nutnost jejich opětného posouzení. Nad rámec těchto ploch nový územní plán nenavrhuje k zastavění žádnou další plochu.

Byla prověřena vhodnost umístění objektů pro rozvoj bydlení vzhledem k umístění stávajících a nových zdrojů hluku ve vztahu k limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro obytnou zástavbu nad rámec územního plánu stávajícího, kde již toto posouzení proběhlo. V blízkosti dosahu významného zdroje akustického tlaku nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro bydlení a nehrozí tak překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Rozvoj obytné zástavby na stávajících plochách Z4 a Z14 bude podmíněn zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z přilehlých logistických areálů.

Navrhovanou regulaci funkčního využití všech ploch ve vztahu k ochraně veřejného zdraví jakož i dalších složek životního prostředí lze považovat za adekvátní resp. nelze očekávat, že by jejich důsledkem mohlo docházek k významným negativním vlivům.

Nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy zemědělské, ve všech případech se jedná o stav v území. Tyto plochy se nikde nedostávají do střetu s plochami pro bydlení, takže nehrozí, že důsledkem nového využití v budoucnu bude konflikt se sousedícími plochami s rozdílným funkčním využitím.

Ovzduší a klima

K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavdává příčiny k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví. V případě realizace daného konkrétního záměru bude třeba v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) vypracovat rozptylovou studii a posudek na zdroj.

Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit.

V rámci návrhu nového územního plánu jsou důsledky z něj plynoucí na energetickou náročnost a účinnost, mimo jiné s ohledem na přímé či nepřímé emise skleníkových plynů (CO2, N2O, CH4 či jakékoliv jiné skleníkové plyny ve smyslu Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu), s ohledem na využití obnovitelných zdrojů energie a s ohledem na opatření ke snižování emisí či zlepšení energetické, provozní či logistické efektivity, zcela adekvátní svému určení a odpovídá vysokým nárokům environmentální legislativy (národní i EU).

Z hlediska přímých emisí skleníkových plynů posuzovaný územní plán (1) nezavdává příčiny ke vzniku takovýchto emisí ve významném množství s dopadem na klima a (2) není zdrojem změny ve využívání krajiny a lesnické činnosti (např. odlesňování), apod., která by mohla mít jakýkoliv významnější vliv na klima. Z hlediska nepřímých emisí skleníkových plynů nebude důsledkem územního plánu vznik významného množství emisí, souvisejících se zvýšenou poptávkou po dodávané energii, či zvýšení poptávky na cestování a přepravu, ani emisí ze zpracování odpadů a čištění odpadních vod, apod.

Voda

Území neleží v CHOPAV. V kontaktu se zájmovým územím nejsou žádné významné využívané vodní zdroje.

Vlivem naplnění nového územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod.

Obec je zásobena z vodovodu, na který je napojeno cca 100 % domácností. V obci je vybudována oddílná kanalizační síť. Se zakončením na vlastní ČOV Jeneč. Kapacita činí 2.500 EO, přičemž bylo vydáno stavební povolení na její intenzifikaci na 3.750 EO. Územním plánem byla prověřena kapacita této ČOV vůči nově navrhovaným rozvojovým plochám. Zástavba v 1. etapě musí mít adekvátní napojení na stávající ČOV a zástavba ve 2. etapě je podmíněna dostatečnou kapacitou ČOV resp. její intenzifikací.

Jelikož při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Geologie, nerostné suroviny a horninové prostředí

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin. V území se nedají očekávat zemní práce takového rozsahu, aby docházelo ke změně lokální topografie.

Archeologické a kulturní památky

Koncepce je bez jakýchkoliv vysledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Území obce je situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů (tato charakteristika ostatně platí pro celé široké okolí). Na území obce se nachází místo s archeologickými nálezy (uvnitř intravilánu obce). Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Zejména se jedná o povinnost stavebníka oznámit záměr stavby v území s archeologickými nálezy a umožnit provedení záchranného výzkumu. Veškeré zemní práce a skrývka ornice bude nutné od jejich zahájení sledovat a dokumentovat.

Fauna a flóra

Koncepce se návrhem zastavitelných ploch přímo dotýká pouze území, která jsou biologicky méně hodnotná a kde lze dosledovat přítomnost pouze takových organismů, které vykazují širokou ekologickou valenci a vysokou míru tolerance k antropogenním vlivům.

Za účelem potvrzení/vyloučení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů koroptve polní (*Perdix perdix*), křepelky polní (*Coturnix coturnix*) a křečka polního (*Cricetus cricetus*) byl v sezóně 2018 (letní aspekt) a 2019 (jarní aspekt) proveden biologický průzkum **všech** změnových lokalit. Žádný z výše uvedených druhů zde nebyl pozorován a nebyly zde nalezeny ani pobytové značky.

Není předpoklad, že by naplněním koncepce mohlo dojít k ohrožení nějaké populace rostlinného či živočišného druhu.

S rozvojovými plochami uvnitř zájmového území, které jsou novým územním plánem navrženy k zastavění nelze spojovat významný výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Nenacházejí se zde ani žádné potravní, reprodukční či jiné zdroje nezbytné pro přežívání případných takovýchto druhů v širším měřítku. Souhrnně lze tudíž konstatovat, že případný zábor, vyvolaný naplněním územního plánu, nebude mít za následek významně negativní vliv na populaci žádného živočišného druhu (a samozřejmě ani zvláště chráněného).

Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro významnější výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů.

Vývoj fauny a flory na jednotlivých změnových plochách určený k záboru (zastavění) byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn intenzivními lidskými aktivitami. Biologická rozmanitost je zde zanedbatelná a je zcela pod vlivem antropogenních vlivů. Rozložení zastižených či jinak zjištěných rostlinných a živočišných druhů je v potenciálně dotčeném území zcela determinováno antropogenními vlivy. Jedná se výlučně o synantropní druhy s vysokou ekologickou adaptabilitou, schopné přežívat v silně nestabilních antropocenózách. Stejně tak antropogenně jsou ovlivněny i vazby mezi nimi a jejich role v zajišťování biologické rozmanitosti zájmového území.

Krajinný ráz

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na VKP či zvláště chráněná území. V zájmovém území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho funkční segment nezasahuje. Prochází tudy pouze návrh osy regionálního biokoridoru RBk 1142 Břevnovská rákosina – Hostouň. Na území obce se jedná o segment nefunkční, který je zde vymezen převážně uvnitř rozlehlých lánů orné půdy. Nový územní plán tento biokoridor respektuje a navíc vymezuje velké množství segmentů lokální úrovně, stejně tak jak jeden interakční prvek.

Půda

Celkem je územním plánem Jenče dotčeno 51,20 ha ploch zemědělského půdního fondu, z toho:

25,01 ha půdy pro zastavitelné plochy 1. etapy

12,30 ha půdy pro zastavitelné plochy 2. etapy

2,24 ha pro dopravní stavby

11,65 ha pro plochy lesoparku, zalesnění, veřejné zeleně a vodní plochy.

V drtivé většině, tj. 50,53 ha se jedná o plochy záborů, převzaté z platného ÚPO a jeho změn 1 až 4. Rozsah ploch nového záboru ZPF oproti platnému ÚPO Jeneč činí pouze 0,67 ha ve III. a v V. třídě ochrany, z čehož 0,46 ha (změna kultury-změna v krajině K16) připadá na V. třídu a drobná plocha 0,21 ha komerční vybavenosti (Z9)ve III. třídě ochrany. Tyto zábory je možno v porovnání se zábory vymezenými dle platného ÚPO považovat za zcela zanedbatelné. K novým záborům I. a II. třídy ochrany oproti ÚPO nedochází. ÚP naopak navrací zpět do ZPF rozsáhlé plochy o celkové rozloze 48,65 ha, původně vymezené v ÚPO jako zábor ZPF.

Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Závěr

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí a lze ji doporučit ke schválení.

Závěry a doporučení

Překládaný materiál je vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Týká se návrhu územního plánu obce Jeneč.

Obec Jeneč má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jeneč (dále jen „ÚPO Jeneč“), schválený dne 22. ledna 2004. V následujícím období byly pořízeny (dokončeny) změny č. 1 až č. 4.

Zastupitelstvo obce Jeneč rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 2/2017 ze dne 10. února 2016 o pořízení územního plánu Jenče (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP Jenče“), který nahradí stávající územní plán. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Jeneč pověřilo usnesením č. 2/2017 ze dne 10. února 2016 Michala Starka jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Jeneč o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Jeneč usnesením č. 10/2016 ze dne 26. září 2016 o 29 návrzích na pořízení územního plánu, které byly uplatněny na Obecním úřadu Jeneč. Zastupitelstvem obce Jeneč bylo schváleno do zadání ÚP Jenče zařadit 23 návrhů, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem obce Jeneč schváleny podněty obce na pořízení územního plánu usnesením č. 4/2017 ze dne 5. května 2017 ze strany obce Jeneč, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu.

Pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Jeneč, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha ze společnosti PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválilo uzavření smlouvy na pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Jeneč usnesením č. 2/2016 ze dne 10. února 2016 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky, a to takovým způsobem, aby mohl být veřejně projednán a následně schválen zastupitelstvem obce.

Posuzovaný územní plán je z rozhodující části důsledkem územního plánu stávajícího (resp. změn). Všechny plochy určené k zastavění jsou převzaty ze stávajícího územního plánu. Environmentální přijatelnost těchto ploch, stejně jako i ploch sousedních, již byla posouzena v rámci předchozího procesu SEA a v území nedošlo k žádným takovým změnám, které by evokovaly nutnost jejich opětného posouzení. Nad rámec těchto ploch nový územní plán nenavrhuje k zastavění žádnou další plochu.

S ohledem na povahu všech „nově“ navrhovaných rozvojových ploch a jejich situování v území lze konstatovat, že nikde nehrozí střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (stávajících či nově navrhovaných). Navrhovanou regulaci funkčního využití všech ploch ve vztahu k ochraně veřejného zdraví jakož i dalších složek životního prostředí lze považovat za adekvátní resp. nelze očekávat, že by jejich důsledkem mohlo docházek k významným negativním vlivům. Územní plán nezavdává podnět k žádným aktivitám, které by mohly významným způsobem vyvolat narušení faktorů pohody. Funkční využití jednotlivých ploch se ve vztahu k faktorům pohody jeví jako opodstatněné a bezkonfliktní. V sousedství těchto ploch se nenacházejí žádné takové, kde by hrozilo negativní ovlivnění.

Nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy zemědělské, ve všech případech se jedná o stav v území. Tyto plochy se nikde nedostávají do střetu s plochami pro bydlení, takže nehrozí, že důsledkem nového využití v budoucnu bude konflikt se sousedícími plochami s rozdílným funkčním využitím.

Posuzovaný územní plán resp. důsledky z něj plynoucí, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nikde nezavdává příčiny k významnému zhoršení hlukové situace v území s dopadem na lidské zdraví.

Celkem je územním plánem Jenče dotčeno 51,20 ha ploch zemědělského půdního fondu, z toho: 25,01 ha půdy pro zastavitelné plochy 1. etapy, 12,30 ha půdy pro zastavitelné plochy 2.etapy, 2,24 ha pro dopravní stavby, 11,65 ha pro plochy lesoparku, zalesnění, veřejné zeleně a vodní plochy.

V drtivé většině, tj. 50,53 ha se jedná o plochy záborů, převzaté z platného ÚPO a jeho změn 1 až 4. Rozsah ploch nového záboru ZPF oproti platnému ÚPO Jeneč činí pouze 0,67 ha ve III. a v V. třídě ochrany, z čehož 0,46 ha (změna kultury-změna v krajině K16) připadá na V. třídu a drobná plocha 0,21 ha komerční vybavenosti (Z9) ve III.třídě ochrany. Tyto zábory je možno v porovnání se zábory vymezenými dle platného ÚPO považovat za zcela zanedbatelné. K novým záborům I. a II. třídy ochrany oproti ÚPO nedochází. ÚP naopak navrací zpět do ZPF rozsáhlé plochy o celkové rozloze 48,65 ha, původně vymezené v ÚPO jako zábor ZPF.

Územní plán s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL.

Regionální a nadregionální ÚSES je vymezen v ZÚR Středočeského kraje, nicméně do zájmového území žádný jeho funkční segment nezasahuje. Prochází tudy pouze návrh osy regionálního biokoridoru RBk 1142 Břevnovská rákosina – Hostouň. Na území obce se jedná o segment nefunkční, který je zde vymezen převážně uvnitř rozlehlých lánů orné půdy. Nový územní plán tento biokoridor respektuje a navíc vymezuje velké množství segmentů lokální úrovně.

Za účelem potvrzení/vyloučení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů koroptve polní (Perdix perdix), křepelky polní (Coturnix coturnix) a křečka polního (Cricetus cricetus) byl v sezóně 2018 (letní aspekt) a 2019 (jarní aspekt) proveden biologický průzkum všech změnových lokalit. Žádný z výše uvedených druhů zde nebyl pozorován a nebyly zde nalezeny ani pobytové značky.

Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod na vlastním stavebním pozemku. Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány a budou napojeny na kanalizaci a vodovod.

S ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu. Zástavba v okolí nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny.

Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Zadavatel koncepce zajistí realizaci následujících kompenzačních a eliminačních opatření:

- Všechny nově zastavitelné plochy budou plynofikovány.
- Všechny nově zastavitelné plochy budou napojeny na kanalizaci a vodovod.
- Realizace výstavby v rozvojových plochách nad rámec kapacity stávající ČOV etapizovat takovým způsobem, aby jejímu rozvoji předcházela intenzifikace ČOV (aby byla předem zajištěna její dostatečná kapacita).
- Likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.
- Rozvoj obytné zástavby na plochách Z4 a Z15 bude podmíněn zpracováním akustické studie, která vyloučí nadlimitní obtěžování hlukem z přilehlých logistických areálů.
- Pořizovatelé a projektanti ÚP jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Soudržnost obyvatel území (dle RURÚ ORP Černošice)

Souhrnně jsou **podmínky pro soudržnost společenství obyvatel** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Černošice jako **průměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Zatížení hlukem	-1
Kanalizace v obci	1
Mateřská škola	1
Základní škola	1
Kultura – místo pro setkávání	1
Zdravotnictví	1
Sociální zařízení	0
Změna počtu obyvatel	1
Index stáří	-1
Střet záplavového území a stávající zástavby	-1
Přístupnost krajiny a napojení na přírodu	-1
Veřejná prostranství	1
Sportoviště	1
Dlouhodobá nezaměstnanost (nad 12 měsíců)	1
Celkové hodnocení (hodnota se může pohybovat v rozmezí –3 až +11	**+3**

Za přínos nového územního plánu pro soudržnost obyvatel území je možno považovat precizování segmentů ÚSES, způsob řešení dopravy uvnitř obce a dále vymezením ploch pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství.

Hospodářské podmínky území (dle RURÚ ORP Černošice)

Souhrnně jsou **podmínky pro hospodářský rozvoj** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Černošice jako **průměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Ložisko nerostných surovin	0
Poddolovaná území	1
Ohrožení orné půdy vodní erozí	1
Kvalita zemědělské půdy (I. třída ochrany)	1
Investice do půdy (meliorace)	0
Železnice v obci	1
Napojení obce na dálnici a rychlostní komunikaci	1
Zainvestování obce technickou infrastrukturou	1
Vzdělanost obyvatel	-1
Území s rekreačním potenciálem	-1
Možnost sportovního vyžití	1
Počet pracovních míst v obci / počet ekonomicky aktivních obyvatel	1
Míra podnikatelské aktivity	-1
Celkové hodnocení (hodnota se může pohybovat v rozmezí –5 až +10	**+5**

Za přínos nového územního plánu pro hospodářské podmínky území je možno považovat vymezení ploch pro komerční aktivit.

Životní prostředí (dle RURÚ ORP Černošice)

Souhrnně jsou **podmínky pro příznivé životní prostředí** hodnoceny v rámci RURÚ ORP Černošice jako **podprůměrné** (detaily viz níže uvedená tabulka).

Průměrná potenciální retence	-1
Hustota sítí vodních toků	-1
Kvalita vodních toků	0
Znečištění ovzduší	-1
Znečištění hlukem ze silniční dopravy	0
Světelné znečištění	0
KES	-1
Přirozený charakter nivních půd	0
Fragmentace krajiny dopravními liniemi	-1
Přítomnost CHKO, EVL, NPR, PR, NPP, PP	0
Podíl lesů na celkové rozloze obce (více jak 20%)	0
Lesní pozemky zatížené stávajícími stavbami	0
Celkové hodnocení (hodnota se může pohybovat v rozmezí –6 až +10	**-5**

Za přínos nového územního plánu pro životní prostředí území je možno považovat návrh segmentů ÚSES a další veřejnou zeleň.

Výsledné hodnocení (dle RURÚ ORP Černošice)

Území ORP Černošice je specifické svým situováním v dojezdové blízkosti pražské aglomerace. Blízkost sousedního „kraje“ Prahy má podstatný vliv na udržitelný rozvoj území ORP Černošice. Záměry Prahy mají významný dopad na rozvoj ORP Černošice a některé střety a záměry z hlediska udržitelného rozvoje nelze řešit bez vzájemné koordinace Středočeského kraje, „kraje“ Praha a ORP Černošice.

- velká část území ORP (kromě nejjižnější části) je suburbánním příměstským prostorem Prahy (v obci Dobříč se tento vliv uplatňuje také)
- značná část obyvatel každodenně migruje do Prahy za prací, vzděláním, kulturním vyžitím, lékařskou péčí, obchodem a službami

Závěrečná doporučení pro zlepšování udržitelného rozvoje území:

- nezvyšovat další fragmentaci území dopravními stavbami
- snížit zátěž území automobilovou dopravou
- zvýšení koeficientu ekologické stability území, návrh opatření k zadržení vody v krajině a protierozní opatření (řešit zejména v koncepci krajiny)
- realizace navržených systémů územní ekologické stability
- ochrana území potenciálních údolních niv
- zmírnit nárůst počtu obyvatel (do 20% za pět let)
- dobudování potřebné infrastruktury pro stávající zástavbu
- napojení objektů na centrální ČOV
- zkvalitňování stavu všech pozemních komunikací
- zkvalitňování veřejných prostranství

- výstavbu v nových lokalitách podmínit vybudováním dostatečné infrastruktury
- zvýšení pracovních míst v obcích
- vybudování obchvatů sídel, která jsou zatížena intenzivní automobilovou dopravou

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

rok	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území		
	Z	H	S	Dobrý stav	Špatný stav
2016	- 5	+5	+3	HP, SP	PP

Jedná se o obec v hlavní suburbanizační zóně Prahy s průběžným nárůstem obyvatel. Obec je dobře dopravně dostupná, v přímém dosahu rychlostní komunikace, zároveň je napojena na kolejovou dopravu. Potenciál je v přiměřeném rozvoji bydlení, s ohledem na zatížení hlukem z letiště, ve využití území pro lehkou výrobu a skladování a v zemědělství.

Z předchozí hodnotící tabulky vyplývá, že území obce Jeneč charakterizuje slabý přírodní pilíř a silnější pilíř ekonomický a sociální. Celkově jsou územní podmínky pro udržitelný rozvoj území hodnoceny jako nevyvážené.

Hodnocení

Pilíř sociální (soudržnost společenství obyvatel) se jeví dle RURÚ ORP Černošice jako silnější. Jako pozitivum je zmiňována přítomnost kanalizace, školky, základní školy, možností kulturního vyžití, zdravotního střediska, kvalitního veřejného prostranství a sportoviště a také nízká míra dlouhodobé nezaměstnanosti.

Pilíř hospodářského rozvoje se jeví dle RURÚ OPR Černošice jako silný. Kladně je hodnocena přítomnost kvalitní zemědělské půdy, nízká míra ohrožení vodní erozí a dostatek pracovních míst. Naopak problémy lze spatřovat v nízkém retenčním potenciálu území.

Pilíř životního prostředí se jeví dle RURÚ OPR Černošice jako slabý. Je uváděna nízká retence krajiny, malá vodnatost, znečištění ovzduší, nízká ekologická stabilita a fragmentace krajiny dopravními stavbami.

OD.G.2. Shrnutí přínosu územního plánu

G.2.1. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Způsob řešení územního plánu obce Jeneč vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

G.2.2. Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Naplněním územního plánu obce Jeneč při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území obce.

OD.H. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OD.H.1. Řešení požadavků civilní ochrany

OD.H.1.1.
Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany vyjma hasičské stanice, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona. Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Jenče dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.H.1.2. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je vymezené záplavové území Jenečského potoka. ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné rozvojové plochy. ÚP dbá na požadavky nenavrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižovat jejich průtočnou schopnost územím, nevymezovat nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí.

OD H.1.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

OD. H.1.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekt školy a sportovní haly, popřípadě obecní úřad. Na fotbalovém hřišti je možné postavit provizorní stanový tábor.

OD. H.1.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce.

OD. H.1.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD. H.1.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva probíhá kombinací místního vodovodu a zdrojů individuálních. Kombinace zaručuje při poškození některých zdrojů využitelnost alespoň části ostatních zdrojů.
V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude potřeba zásobovat obec z pojízdných cisteren (dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze systému nouzového zásobování hl. m. Prahy.) Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude probíhat z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie.)

OD. H.1.8. Systém varování obyvatelstva

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

OD.H.2. Požární bezpečnost

OD.H.2.1.
Nejbližší hasičská zbrojnice je v Hostivici.

OD. H.2.2.
Požární voda bude čerpána z veřejné vodovodní sítě, případně může být doplněna o vodu z volných vodních ploch, kterými jsou Panský rybník a retenční nádrže u skladovacích areálů.

OD.F. H.2.3.
Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873. V rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).
OD. H.2.4.

Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

OD. H.2.5.
Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t.

OD. H.2.6.
Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (Přístupové komunikace musí být navrženy podle charakteru jejich požárního nebezpečí, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb. V místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky k objektů a zástavbám o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

OD. H.2.7.
Přístupové komunikace musejí být min. šíře 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m; v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50 m, musí být zřízena obratiště pro vozidla Hasičského záchranného sboru navržená o potřebných parametrech; plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány, případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, s tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

OD. H.2.8.
Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti), tj. podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby musí požárně bezpečnostní řešení splňovat požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
Při řešení zastavitelných ploch i přestaveb a stavebních úprav staveb v zastavěném území bude v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) zohledněn další vývoj, jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.

OD.H.3. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky z dalších právních předpisů

ÚP Jenče respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

→ Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí ÚP a jsou zapracovány zejména do kap. F (požadavky na splnění hygienických limitů hluku).

OD.H.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných

elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
(dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
– **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanoveni § 175 odst. 1 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťovaní obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu a výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanoveni § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz UAP – jev 82a. V případě kolize může byt výstavba či výsadba omezena.