



Občanské sdružení Karlštejnská cesta
Karlštejnská 20, 252 17 Chýnice
předsedkyně J. Ješetická, tel. 0602 44 00 16

Námítky proti 5. změně územního plánu obce Zbuzany

- k řešení území označeného č.4:

Plocha určená k výstavbě rodinných domů.

1/ Jedná se zdánlivě o vnitřní záležitost obce. Avšak pokud si uvědomíme, že tato plocha cca 30ha představuje asi 100 rodinných domů, je jasné, že výstavba na ní by měla být podmíněna výstavbou či jiným zajištěním občanské vybavenosti pro předpokládaný počet 1000 obyvatel obce.

2/ Dalším problémem by mohla být doprava, a to jak během výstavby, tak po dokončení – migrace obyvatel za prací a vybaveností, zvláště pak tehdy, pokud nebude naplněn výše uvedený bod. Z tohoto hlediska je nanejvýš nutné podmínit výstavbu na této ploše realizací přeložky silnice II/116, jak je znázorněna v návrhu 5.změny ÚP.

- k řešení území označeného č.5 a 6:

Plocha určená pro lehký průmysl a podnikatelské aktivity.

1/ Plocha tohoto území (asi 70 ha) je neúměrná dnešní ploše intravilánu obce (asi 35 ha). Navíc se nechá předpokládat, že záměrem obce je v budoucnu i využití plochy po rekultivaci těžby na Bakové (dalších 25 ha). Katastrální území obce bude zastavěno téměř z poloviny! Rozloha je srovnatelná s rozlohou obdobného problematického území západně od Rudné

2/ plánovaná plocha je v současnosti zemědělskou, ornou půdou, kde převažuje vyšší bonita

3/ dopravní zátěž bude pro sousední obce neúnosná jak během výstavby, tak i nadále během provozu v nemenší míře. Z tohoto důvodu lze jakoukoli výstavbu v této lokalitě povolit až po realizaci přeložky silnice II/116, jak je znázorněna v návrhu 5.změny ÚP

4/ nechá se předpokládat, že sousední obce budou zatěžovány hlukem, zplodinami z dopravy i výroby. Nejvíce postižena bude jižní část, obytné území, intravilánu obce Ořech, která se nalézá po směru převládajících větrů

5/ výstavbou v této lokalitě dojde k znehodnocení krajiny, předmětné území se nalézá v exponované poloze mezi přípražskou rovinou a údolím Radotínského potoka, které je v tomto místě přímo součástí CHKO Český kras. Výstavba vyšších objektů, méně hal, bude v krajině dominovat, a to nejen při pohledu od jihu, od území CHKO

6/ myšlenka zhodnocení sousedních pozemků při vybudování přeložky II/116 pro účely průmyslu a skládky je naprosto zhoubná. Zbuzany by se mohly stát precedentem i pro ostatní obce. Silnice je navrhována pro odlehčení dopravní situace mezi Poberouním a Prahou, nikoli jako páteřní komunikace průmyslové zóny rozkládající se v jejím průběhu

7/ text návrhu 5. změny ÚP Zbuzany se o řešení plochy č. 6 vůbec nezmiňuje, tato je zachycena pouze ve výkresu limitů

(jako podklady pro vyjádření OS KAC zpracovala Ing.Arch.Irena Brotánková)