

ÚZEMNÍ PLÁN

KŘENICE

TEXTOVÁ ČÁST

V Praze květen r. 2014

č.paré: 1

I .Obsah územního plánu

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

Identifikační údaje ... 1

Úvod ... 2

a. Vymezení zastavěného území ... 2

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 2

b.1. Koncepce rozvoje území ... 2

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území ... 3

b.2.1. Architektonické hodnoty ... 4

b.2.2. Přírodní hodnoty ... 4

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 4

c.1. Urbanistická koncepce ... 4

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ... 5

c.3. Návrh sídelní zeleně ... 9

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování ... 9

d.1. Dopravní infrastruktura ... 9

d.2. Technická infrastruktura ... 11

d.2.1. Zásobování elektrickou energií ... 12

d.2.2. Sdělovací a datové sítě ... 13

d.2.3. Zásobení plynem ... 13

d.2.4. Zásobení pitnou vodou ... 14

d.2.5. Odkanalizování ... 15

d.2.6. Nakládání s odpady ... 16

d.3. Občanské vybavení ... 47

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ... 17

e.1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch ... 17

e.2. Územní systém ekologické stability ... 18

e.3. Prostupnost krajiny_ ... 19

e.4. Ochrana přírody a krajiny ... 22

e.5. Požadavky obrany a bezpečnosti státu ... 24

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely

uvedené v § 18 odst.5 SZ), popřípadě stanovení podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití ... 22

f.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání ... 22

f.2. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ... 31

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 32

g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit ... 32

g.2. Veřejně prospěšné stavby ostatní ... 33

g.3. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit ... 33

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona ... 33

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6, SZ ... 33

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části ...34

Další textové části:

a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití včetně podmínek pro jeho prověření ... 37

b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ... 46

c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do této studie ... 46

d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání ... 47

e. Stanovení změn pořadí změn v území (etapizace) ... 47

f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. 47

VÝKRESY:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5000

2. HLAVNÍ VÝKRES 1: 5000

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5 000

Použité zkratky:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky	SZ	stavební zákon
BC	biocentrum	TO	třída ochrany
BK	biokoridor	TKO	tuhý komunální odpad
ČOV	čistírna odpadních vod	ÚAP	územně analytické podklady
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	ÚP	územní plán
KN	katastr nemovitostí	ÚPO	územní plán obce (míněně platný, do doby schválení tohoto ÚP)
KÚ	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo	ÚS	územní studie
ORP	obec s rozšířenou působností	VPO	veřejně prospěšné opatření
OV	občanská vybavenost	VPS	veřejně prospěšná stavba
PD	projektová komunikace	VKP	významný krajinný prvek
PK	bývalý pozemkový katastr	VÚC	velký územní celek
PÚR	politika územního rozvoje	VVTL	velmi vysoký tlak plyn
PSZ	projekt společných zařízení	ZABAGED	základní báze geodetických dat
RD	rodinný dům	ZPF	zemědělský půdní fond
ŘÚ	řešené území	ZÚR	zásady územního rozvoje
STL	středotlak plyn		

Poznámka: u citovaných právních norem se vždy rozumí jejich platné znění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

<i>Název zakázky:</i>	Územní plán Křenice
<i>Katastrální území:</i>	675814 Křenice u Prahy
<i>Okres:</i>	Praha východ
<i>Sídlo přísluš. staveb. úřadu:</i>	Říčany u Prahy
<i>Objednatel, schvalující orgán:</i>	Obec Křenice, K návsi 8, 250 84 Sibřina určený zastupitel: Ladislav Roškota, tel.: 602347033
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany
<i>Koordinace:</i>	ing. Alena Šebestová tel.: 323 618 205, fax.: 323 618 295 email: alena.sebestova@ricany.cz ID DS: skibfwd
<i>Zpracovatel :</i>	ing.arch. Libor Kodl, ČKA 02 100 Patočkova 5, 169 00 Praha 2, tel.: 724130433 email: kodlib@razdva.cz DIČ: CZ – 511118187, IČO 148 94 505
<i>ZPF, ekologie</i>	Ing. Milena Morávková Nevanova 1069/37, 160 00 Praha 6 email: milmoravkova@volny.cz tel: 603786620, IČO: 159 24 378
<i>Plocha řešeného území:</i>	402,2 ha
<i>Počet obyvatel obce:</i>	531 (k 1.1.2012)
<i>Datum:</i>	05/2014

ÚVOD:

Dnes platný územní plán obce Křenice byl schválen usnesením zastupitelstva obce Křenice č. 61/98 dne 14. 10. 1998. V průběhu této doby byly zastupiteli obce vzneseny požadavky na vymezení nových rozvojových ploch, požadavky na změnu využití funkčních ploch, s tím související aktualizace zastavěného území a došlo k dalším drobnějším požadavkům na uspořádání území v zastavěné části obce a mimo zastavěnou část obce v souvislosti se zahájením projektu komplexních pozemkových úprav. V některých dílčích regulativech územní plán nevyhovuje současným požadavkům. Pro územní plánování platí v současné době nová legislativa. Z těchto důvodů se zastupitelstvo obce Křenice usnesením č. 19 ze dne 3. 3. 2008 rozhodlo pořídit nový územní plán Křenice. Zastupitelstvo obce Křenice určilo dne 3. 3. 2008 pana Ladislava Roškotu – člena zastupitelstva, ke spolupráci s pořizovatelem v procesu pořízení změny územního plánu. Ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) obec Křenice požádala dopisem ze dne 3. 3. 2008 pod č.j. 19/2008 o pořízení změny č. 1 ÚPO Křenice Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Do ÚP je zpracován aktuální mapový podklad KN, byl vložen obsah návrhu společných zařízení KPÚ, které projekčně probíhají souběžně s úpravami ÚP (zodpovědný projektant ing. Daniel Beneš, daniel.benes@geoprogres.cz), krajinářská studie ing. Jana Neuwirtha (email: janneuwirth@seznam.cz), trasa cyklostezky, zpracované územní studie a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem kraje dne 19.1.2012, s nabytím právní platnosti 7.2.2012.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno při zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkresové části dokumentace. Toto území se vymezuje v souladu s §§ 2, 43, 58, 59, 60, 189 Stavebního zákona. Hranice zastavěného území je provedena podle stavu k 31.12. 2013.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvíjet obec jako příměstské venkovské sídlo s důrazem na dobré podmínky pro bydlení těsně za administrativní hranicí hl.m. Prahy a na zachování přírodních a kulturních hodnot území.

V zastavěném území Křenice je dominantní obytná funkce, ostatní složky se jí v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Koncepce rozvoje je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Podle tohoto dokumentu je Krajina v ŘÚ zařazena do skupiny UO1 – krajina příměstská a území OB1 – rozvojová oblast republikové úrovně. Nejbližší centrum osídlení jsou Říčany, zařazení tímto dokumentem do kategorie „, střední centrum ostatní“.

Obec má přirozenou spádovost do tohoto centra v okrese Praha – východ a dále převážně do hl.m.Prahy. V původní zástavbě je několik pracovních příležitostí, ale koncepce nové výstavby počítá hlavně s rozvojem bydlení formou rodinných domů a v menším měřítku činžovních vil. Podle předpokladu se potvrzuje, že nově přistěhovalí jsou hlavně mladší obyvatelé Prahy, řešící potřebu bydlení. V návaznosti na nárůst počtu obyvatel je územním plánem vymezen prostor pro veřejnou vybavenost, služby a komerční plochy. Tomu bude

přízpusobeno řešení technické infrastruktury. Oproti původnímu záměru, dochází v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ke změně trasy přeložky silnice II/101, která již neprochází obytnou zónou.

Rozvojové plochy se ve srovnání s předchozím územním plánem obce doplňují pouze o 1 novou obytnou lokalitu (č.15) a u další stávající rozvojové komerční zóny se část území využije pro smíšenou obytnou zónu.

Lze očekávat, že o tyto plochy bude vzhledem k poloze obce v následujících letech zájem. Počet obyvatel by se tak mohl během příštích 15-ti až 20-ti let zvýšit ze stávajících 531 na více než trojnásobek současného stavu. Tento počet by se měl v následujících letech stabilizovat a další rozvoj bude spočívat v kvalitativních změnách obytného prostředí, nikoliv v dalším nárůstu počtu obyvatel.

Řešení sídelní zeleně bude probíhat zejména v řešení soukromé zeleně, která pokrývá většinu zastavěných ploch. Kostru ostatních zelených ploch tvoří ÚSES, který musí být respektován a je doplněn veřejným prostranstvím, zelení veřejné vybavenosti a přírodní zelení.

Vzhledem k ještě vysoké kvalitě zemědělských půd v regionu, zůstane v Křenicích i nadále zemědělství potenciálně významnou ekonomickou činností a zemědělská půda bude chráněna i přes současný masivní zábor půdního fondu.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh zachovává hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

b.2.1. Architektonické hodnoty

Obec Křenice je příkladem typické vesnice v okolí Prahy s převážně předválečnou zástavbou jádra sídla drobnějších podlouhlých stavení, s obytnou a hospodářskou částí. Dominantním prvkem původní zástavby byl zemědělský velkostatek. V období socialismu dochází k výstavbě zemědělského areálu, který svým měřítkem narušuje původní zástavbu. Jediným památkově chráněným objektem je křížek se zvoničkou umístěný na návsi.

Kromě toho je cenným architektonickým dílem hospodářská část Bočkova statku s kamenným kyklopským zdivem a profilovanou kamennou římsou a stavba kříže u jasanu na pozemku KN parc.č. 323. Vzhledem k rozsáhlé nové zástavbě se tyto cenné nemovitosti navrhuje prověřit z hlediska jejich společenské ochrany a ÚP jsou plně respektovány. V území řešeném ÚP je vyznačena aktuální hranice zastavěného území a vymezeny zastavitelné plochy.

b.2.2. Přírodní hodnoty

Stupeň ekologické stability v zájmovém území je nízký, což je dáno vysokým stupněm zornění, v katastru Křenice není téměř žádná lesní plocha, chybí přírodní protipovodňové prvky, meze, průlehy, vegetační doprovod vodoteče. Vodní plochy jsou uměle vytvořené, regulované, fragmenty přírodních ploch nejsou udržované.

Vodní prvky jsou významnou součástí krajinného rázu v dané oblasti. Jsou zastoupeny prameništi, drobnými vodotečemi a většinou malými rybníky a nádržkami. Prameniště vzhledem k silně zorněné a antropogenní krajině jsou až na výjimky odvodněna trubkovou drenáží a zanikla.

Přírodní dominantou - osou místního významu je regulovaný Křenický potok s menšími vodními plochami (umělými nádržkami) a levostranný bezejmenný přítok - sezónně zvodnělý odvodňovací příkop v poli s doprovodnou zelení. Celkově je však oblast na přírodní dominanty chudá.

Nejvýznamnější přírodní částí v řešeném území je úsek Křenického potoka pod obcí v návaznosti na k.ú. Královice (hl.m.Praha), resp. v návaznosti na Přírodní park „Rokytky“. Na svazích údolí jsou druhotné listnaté porosty, vč. spontánních náletů dřevin na neudržovaných plochách. V údolní nivě potoka převládají porosty svazu *Stellaria-Alnetum glutinosae* s dominantní olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) a bezem černým (*Sambucus nigra*). Jedná se o primární vegetaci zaplavovaných a podmáčených poloh. Na několika odlesněných místech byly vytvořeny louky, které porůstají značně degradované luční porosty ze svazu *Arrhenatherion* a vysokobylinná tužebníková lada sv. *Fillipendulion*.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany): Přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách. Tyto prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní krajinu. Jedná se o:

- břehové a doprovodné porosty Křenického potoka a sezónně zvodnělého příkopu
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě
- enklávy ovocných sadů
- drobné památky v krajině (nemající zákonný statut) - kříž u jasanu na pozemku KN p.č. 323.

Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území lesy (pouze jedna parcela), vodní toky, rybníky a údolní nivy. Územním plánem je vymezen potoční koridor Křenického potoka pro účely obnovy - revitalizace tohoto významného krajinného prvku společně s nivními porosty.

Podle KÚ jsou v řešeném území evidovány tři významné krajinné prvky:

- č. 23 (V/35) Křenický potok s břehovým a doprovodným porostem procházející celým katastrálním územím Křenice
- č. 42 (V/35) úsek Křenického potoka v návaznosti na přírodní park Rokytky při soutoku Křenického potoka a Rokytky zahrnuje druhotné listnaté lesní porosty na svazích, primární vegetaci zaplavovaných a podmáčených poloh a vysokobylinná lada
- č. 26 (V/29) doprovodná zeleň podle občasné vodoteče v poli - potoka Na Vápence

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z již započaté urbanizace zemědělské krajiny obytnými zónami a dořešením historické části o potřebnou občanskou vybavenost a veřejné prostranství, které s podstatným nárůstem počtu obyvatel bude intenzivněji využíváno. Úměrně tomu bude řešena technická infrastruktura.

Kompozice

Historická část kolem návesního prostoru je tvořena původními usedlostmi s vazbou na půdu. Poměrně velkorysým návesním prostorem protéká Křenický potok, součástí jádra obce je rybník s bývalým velkostatkem. Plocha rybníku dle evidence katastru nemovitostí není totožná se skutečným stavem. Vodní plocha reálně zabírá pouze část evidované (je zakresleno v grafické části), na zbývající ploše je různorodá skládka a nevyužitá zpustlá plocha.

Navazující prvorepubliková zástavba pokračovala nepravidelnou radiální kompozicí. Poválečná výstavba není příliš rozsáhlá, velkým kompozičním zásahem je areál zemědělské výroby. Vzhledem k odlivu obyvatel do Prahy poválečná výstavba nenabyla převažující charakter a obec si zachovala původní ráz, který zachovává až do zahájení výstavby obytných lokalit po r. 1990.

Navrhovaná zástavba urbanisticky navazuje na započatou parcelaci s uplatněním převážně obytné zóny v rodinných domech, doplněnou občanskou a technickou vybaveností, propojením komunikační sítě a doplněním zeleně s respektováním ochranných pásů.

Aby byly zachovány hodnoty tradiční a pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba byla soustředěna do nových zón, v jádru obce co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

Funkční využití a infrastruktura

Územní plán preferuje bydlení jako hlavní funkci. Proto je většina rozvojových ploch určena pro výstavbu rodinných domů a drobných podnikatelských prostor spojených s bydlením majitele.

Pro rozvojové plochy i stávající zastavěné území je navržena odpovídající dopravní obsluha a všechny potřebné inženýrské sítě. Dopravní závada jediné hlavní průjezdné komunikace je předmětem řešení dopravního obchvatu.

Veškerá výstavba a využívání území musí splňovat stanovené regulativy (podmínky pro využití ploch a pro prostorové uspořádání) a respektovat dosavadní charakter zástavby.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy přestavby

Do této skupiny je zařazena hospodářská budova parc. č. 65 s přílehlými pozemky parc. č.: 95/12 a 96/3, které jsou součástí zemědělského areálu a jsou navrženy do rozvojové lokality č.16

Zastavitelné plochy:

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

a. urbanizované plochy

Prioritou z hlediska společenského zájmu bude využití stávajících neobydlených nemovitostí, nevyužitých hospodářských stavení, jejich možná přestavba pro bydlení, včetně rozlehlých parcel zahrad v zastavěné části obce.

Neměla by být porušena urbanistická koncepce historické části obce a veškeré stavby by měly být umístěny tak, aby dodržely homogenitu zástavby, tj do stávajících proluk a volných míst, při dodržení ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, zejména § 23, 24, 25.

V návrhu ÚP je provedeno odstranění nepřesnosti v zákresu stávající historické cesty na pozemku p.č. 339 v k.ú. Křenice u Prahy a v úpravě zastavěné části obce k této cestě. Tato komunikace přechází diagonálně dle mapy KN napříč pozemky č.parc.: 8, 7/1, 7/8, 7/9. Ve skutečnosti prochází rovnoběžně podél parc. č. 7/8. Vzhledem k tomu, že na tomto pozemku se provádí zástavba, přes potok nový můstek a asfaltová cesta k ČOV, bylo dotčené území geodeticky zaměřeno, výsledek byl promítnut do aktuální mapy KN a je současně řešen KPÚ. Ze zaměření skutečné situace vyplývá, že původní zákres cesty Na Obci nesouhlasí s dlouhodobým užíváním a platná je situace zakreslená ve výkr. č.2 a 4 tohoto ÚP: celá cesta parc. č. 339, tzn. i v úseku směrem k ČOV je v jiné trase, než v zákresu KN. Částečně zasahuje do parc. č. 255/5 a parc.č. 8. Parc. č. 7/1 se mírně upravuje (SZ roh) a celý tento pozemek je tímto ÚP zařazen v zastavěném území BI, to znamená, že výstavba RD je zde možná. V ÚP je zakreslena skutečná poloha kynologického cvičiště, jeho plocha je nyní součástí smíšeného území s využitím vodohospodářským, přírodním a sportovním.

Mimo zastavěné území se navrhuje umístění nových RD na vyznačených rozvojových plochách.

b) neurbanizované plochy

Rozvojové plochy navržené již původním ÚPO:

Lokalita č. 1, „Třešňovka“: čistě obytná zóna (BC), pozemky ve vlastnictví obce. Byla zpracována zastavovací studie, další práce nebyly zahájeny. Obsahuje celkem 6 RD s vyššími výměrami pozemků..

Lokalita č. 2, „K Pacovu“: BC, dochází k postupné zástavbě

Lokalita č. 3, „Ekologické Křenice“: BC, pozemky jsou ve vlastnictví budoucích stavebníků, dodatečně proběhla výstavba inženýrských sítí. Výstavba RD probíhá podle rozhodnutí o umístění staveb.

Lokalita č. 4 „Družstvo Křenice“: BC, pozemky jsou ve vlastnictví budoucích stavebníků, dodatečně proběhla výstavba inženýrských sítí. Výstavba RD probíhá podle rozhodnutí o umístění staveb.

Lokalita č. 5 „Za Hřištěm“: BC, lokalita dosud nezastavěna. Byla zpracována dokumentace pro dělení pozemků, část parc.č.187/15 bude vyčleněna na rozšíření místní komunikace č.parc. 187/8. Východní hranice lokality byla nepatrně do návrhu ÚP posunuta na východ a byla vyznačena soukromá cesta, zpřístupňující jižní polnosti. Navazující pozemky téhož spolumajitele, z nichž část je v intravilánu (jako jediné v obci nezastavěno) byla zařazena do územní rezervy. Obec má v plánu tuto lokalitu využít pro rozšíření sportoviště.

Lokalita č. 6 „V Polníku 1“, BC - zde byla jako první zahájena v r. 2000 plošná výstavba. V současné době je zastavěna 19 RD, zbývají 2 nezastavěné parcely.

Lokalita č. 7 „U Silničky 2“: Je realizováno oplocení 3 parcel a jeden RD jednoho vlastníka, ostatní pozemky jsou nezastavěny.

Lokalita č. 8 „U Silničky“: BC . Z 27 RD navržených k zástavbě dle územního rozhodnutí jsou všechny, až na 1 dokončeny a užívány. Později byly k této lokalitě přiřčeny další pozemky

jiného investora (p.Drážek), které vznikly oddělením z lokality č. 14. Jedná se o izolační obytný pruh u silnice, který obsahuje dokončených 5 RD. Původní lokalita je označena č. 8a, dodatečně přiřčená č. 8b.

Lokalita č. 9, obsahuje lok. „V Polníku 2“(9a) a lok.„K Březí“(9b). Lok. č. 9 podle původního ÚPO je v tomto návrhu nově rozdělena podle stupně zastavěnosti a vlastnických poměrů. Následnou dokumentací pro ÚR zde bylo navrženo celkem 142 RD (9a - V Polníku), později byla k této lokalitě přiřčeno území jiného investora s počtem 14 RD (9b - K Březí). Realizace byla rozdělena do 3 etap, 1. etapa (pracovně označena Polník 2) je dokončena, ve 2. etapě (pracovně označena Polník 3) se dokončuje výstavba RD a 3. etapa je lokalita K Březí 14 RD (jiný investor), kde jsou provedeny pouze inž. sítě. Původní hranice lokality se mění v souvislosti s přeložkou tranzitního plynovodu a způsobem využití. Dosud nezastavěná, ucelená část původní lokality č.9 je označena novým č.16. Původní umístění navrhované aglomerační komunikace, která v dosud platném ÚPO prochází lokalitou č. 10 a dále po hranici lokality „plochy výrobní zemědělské a průmyslové, skladů“ a hranici mezi lokalitou č. 12 a 9, se zrušilo. Pozemky Polníku 2, kde jsou již provedeny RD, dosud nezastavěné pozemky v prolukách a komunikace jsou graficky označeny jako zastavěné území, ostatní jako zastavitelné.

Lokalita č. 10: BC, jedná se o lokalitu, která tvoří proluku mezi již zastavěnými lokalitami V Polníku I a V Polníku II. Původně byla část zařazena jako územní rezerva, později zde byla ÚPO ponechána rezervní plocha pro trasu přeložky silnice II/101 a část byla obsažena v lok. „V Polníku I“. Vymezenou plochou prochází tranzitní plynovod. Území není zastavěno, ani se tak v nejbližší době neplánuje

Lokalita č. 11 „Na Kukli 1“, : BI, navrženo již původním ÚPO a následným územním rozhodnutím 135 RD, 6 činžovních vil a 2 objekty občanské vybavenosti a služeb. Výstavba etapovitě probíhá a cca z 1/3 je provedena. V této obytné lokalitě je vyčleněna samostatná funkční plocha pro občanskou vybavenost (parc.č.69/35 a 69/131), která je dosud nezastavěna. Kobercová zástavba lokality pokračuje i za hranici ŘÚ do k.ú. Sluštice, lokalitou „Na Kukli 2“ a lokalitou „K Sibině,“ v k.ú. Sibřina. Obdobně jako lokalita č. 9 se skládá ze zastavěných a zastavitelných ploch.

Lokalita č. 12: BI v původním ÚPO navrženo jako komerční zóna, do dnešní doby nezastavěno, na hranice byly přivedeny inženýrské sítě. Původní plocha určená ke komerčnímu využití je zmenšena podle zadání ÚP k hranici pozemku KN p.č. 95/4 (té hranice, která je zhruba rovnoběžná s komunikací II/101 a je k ní blíže) směrem k Horácké cestě a dodatečně byla upravena na všeobecně obytnou zónu s předpokladem, že v rámci této funkční plochy bude relativně vyšší podíl složky OV, tj. i nadále umožnit v této lokalitě umístění zařízení, které nebude snižovat kvalitu obytného prostředí, tj stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, čerpací stanice, sklady, tržnice, služby, sběrný a třídění druhotných surovin, drobná výroba. Zbývající část původní lokality je včleněna do zastavitelné plochy lokality BI č. 16.

Lokalita č. 13 - náves: PV historická část návsi určená pro veřejné prostranství se zvětšuje o přilehlé volné plochy historického jádra obce včetně vodní plochy a je navrženo tento centrální prostor řešit komplexně jako společensko historické jádro sídla s veřejným prostranstvím a občanskou vybaveností - správní budova (obecní úřad), banka, pošta, knihovna, administrativa - zakomponováno do přírodních prvků (probíhající lokální biokoridor), s cílem obnovit původní cenné prvky – např. vodní plochu v místě dnešní návsi, která byla v nedávné minulosti zavezena. Úpravy prostoru již byly zahájeny dle původního ÚPO, parkovými úpravami, telefonní

ústřednou, autobusovou zastávkou a parkovištěm.

Lokalita č. 14: BI tento prostor vzhledem k centrální poloze, byl původně prioritně řešen pro nekomerční občanskou vybavenost obce (školní a předškolní zařízení, zdravotnická zařízení, lékárnu, areál pro seniory). Vzhledem k praktické nepravděpodobnosti tohoto využití a prodejem Obce pozemku fyzickým osobám se tímto územním plánem mění využití z občanské vybavenosti (OV) jako obytná smíšená zóna (BI), umístění výše jmenovaných zařízení se přitom nevylučuje. Toto využití bude podmíněno zpracováním ÚS, která bude schválena zastupitelstvem obce.

Lokalita č. 16: BC vznikla oddělením dosud nezastavěné části lokality V Polníku 2 podle původního ÚPO. Jejím územím probíhá tranzitní plynovod s upraveným ochranným pásmem (přeložka potrubí). V současné době probíhají přípravy na zainvestování lokality (zpracovaná ÚS) pro celkem 76 RD.

Nově navrhované rozvojové plochy :

Rozvojová plocha č. 15 : BI - navrhuje se provést změnu funkčního využití pozemků p.č. 75 – 80 a částí pozemků p.č. 73 a 74 v částech přiléhajících k pozemku p.č. 75 (pozemky p.č. 73 a 74 budou z hlediska funkčního využití rozděleny přímým prodloužením katastrální hranice mezi p.č. 80 a 81 směrem na sever) z funkčního využití orná půda na využití všeobecně obytné, z důvodů propojení dvou oddělených částí obce „U Silničky“ a „Na Kukli“. Vytváří urbanizovanou plochu mezi lokalitami č. 8 a 11. Je určena pro nadstandardní bydlení s převažující zelení.

Výše navrhované plochy jsou vyznačeny v grafické části a specifikovány v tabulkové části. Již zastavěné lokality jsou začleněny do zastavěného území, ostatní do zastavitelného území.

c.3. Návrh sídelní zeleně

System sídelní zeleně, který tvoří zpravidla v zastavěném a zastavitelném území především zeď soukromá a vyhrazená na soukromých zahradách u RD (ZS), je doplněn plochami veřejné zeleně (ZV) a zelení přírodního charakteru (ZP), mimo zastavěné území přírodními plochami (NP) prvků ÚSES, smíšenými (NS) s indexy převažujícího charakteru, zemědělskou půdou (NZ). Jediná lesní plocha v území (p.č. 258/2) je součástí plochy přírodní (NP). Zeď ochranná a izolační jako samostatná skupina není definována, jelikož každá s uvedených skupin tuto funkci více či méně plní.

Veřejná zeď ZV – je vymezena:

1. Hlavní plocha veřejné zeleně je na centrálním návesním prostoru, který se navrhuje upravit a doplnit veřejným vybavením (lok. č. 13), bude součástí veřejného prostranství.

Další plochy ZV jsou podél místních komunikací:

2. Plocha podél komunikace, severně od návsi na parc. č. 53/4, 84/2. Plocha je parkově upravena

3. Plocha na parc. č.9 před kynologickým cvičišťem je součástí celkových úprav parcelních hranic a funkčních složek veřejně prospěšné stavby WD4.

4. Plocha na parc. č. 208/1 u fotbalového hřiště

5. Plocha na parc. č. 88/6 „V Pálce“ lokality U Silničky a lemující tuto lokalitu severovýchodně.

Další drobnější plochy veřejně přístupných zelených ploch, dětských hřišť apod. jsou součástí obytných zón nebo komunikací

Zeleň přírodního charakteru – ZP je vymezena v zastavěném území:

1. Plocha kolem vodní plochy č. parc. 7/1 součást LBK 11
2. Plocha mezi lokalitami č. 13 a 14, součást LBK 11
3. Plocha kolem obdélníkové vodní nádrže č. parc. 97/7 součást LBK 11
4. Plocha č. parc. 47/1 součást IP3

U nové obytné zástavby (BC, BI) je podmínkou podle čl.1, odst.2, vyhl. č. 269/2009 Sb., vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy související plochu veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², přičemž se do této plochy nezapočítává plocha komunikací. Tato plocha VP bude vymezena v územních studiích US, které budou navazovat u vybraných lokalit jako podklad pro územní rozhodnutí. Její plocha se určuje min. 5,0 % z celkové zastavitelné plochy lokality.

System zeleně mimo zastavěné území do úrovně územních rozhodnutí doplňuje souběžně zpracováváný projekt komplexních pozemkových úprav.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. Dopravní infrastruktura

Obec Křenice leží severně cca 4 km od Říčan a tvoří křižovatku několika silnic místního významu (silnice III. tř.) a regionálního významu (silnice II. tř.). Hlavní komunikací je silnice II/101, která je součástí aglomeračního okruhu mezi Říčany a Úvaly a je jedním z významných odlehčovacích tahů hl.m. Prahy ve směru sever – jih.

Železniční spojení obec nemá. Veřejné dopravní spojení je zajišťováno autobusovou linkou MHD, která má smyčku na návsi a dalšími 4 autobusovými linkami.

ŘÚ prochází celkem 7,8 km státních silnic, z toho 2,2 km je silnice II/101. Silniční síť dotváří místní komunikace v délce cca 1,2 km. Nové obslužné komunikace, které jsou součástí vznikajících obytných zón jsou financovány jednotlivými developery.

Průjezdne komunikace

ÚP navrhuje novou trasu přeložky silnice II/101 v řešeném území, která je převzata z VÚC Pražského regionu a konečná trasa ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Její trasa je odlišná od návrhu původního územního plánu, neproniká do zastavěného území, ale v dostatečné vzdálenosti obíhá jižní část lokality V Polníku II.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Dalším požadavkem ÚP je úprava křižovatky u severního okraje zastavěné části na Královice, Sibřinu a spojku na Sluštice podél lokality U Silničky, tedy křížení silnic III/0129 a III/0128, na č.p. 62/2, které je nevyhovující a s projektovanou výstavbou bude frekventovanější. Stejně tak se požaduje opravit část silnice III/019 v úseku od této křižovatky až ke křížení se silnicí II/101 a úsek převést do kategorie místní komunikace.

Místní komunikace na parc.č. 7/1, 7/8, 7/9 je navržena v nové přímé trase, čímž se rozšíří sousední obytná plocha. Tato nová komunikace je provedena nově až k ČOV. Úprava katastrálních hranic a převedení do místních komunikací je součástí veřejně prospěšných staveb

ostatních. Pokračování této cesty až k lesu bude rovněž upraveno jako polní cesta – úprava hranic je součástí KPÚ. Krátký úsek nové MK je navržen na parc. č.227 a změna polní cesty na MK je navržena u č.parc. 315 K Jezírku

Uvnitř lokalit budou komunikace řešeny v rámci US. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb. VPZ.

Přednostně budou navrženy zklidněné komunikace funkční třídy D1 (obytné ulice), tj. komunikace bez vymezených chodníků. Mezi vozovkou a hranicí pozemku bude oboustranný zatravněný pruh.

Soukromé cesty

Nevyhovujícím stavem při živelné parcelaci je realizace přípojovací komunikace, které vznikají dělením vlastních pozemků k jednotlivým nově navrženým RD. Cílem bude vytvoření sítě místních komunikací nebo soukromých cest podle návrhu US a příjezdové cesty k samostatným parcelám realizovat pouze ve výjimečných zdůvodněných případech. Za tím účelem jsou ÚP vyznačeny lokality, u kterých se požaduje zpracování územní studie.

Polní cesty

Jsou označeny v grafické části (PC). Síť polních cest je vyhovující, změny tras jsou spojeny s novými vlastnickými vztahy. Proto se doporučuje jejich úpravy provést po dokončení obslužných komunikací v rozvojových lokalitách (jejich případné využití), na základě návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ), které byly již zahájeny a trasy hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest jsou označeny ve výkresové části. Vedou většinou v koridoru historických polních cest, ale jsou navrženy i nové spojovací trasy a trasy podél navrhovaných státních silnic.

Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky. Cesty se dělí na polní cesty hlavní a polní cesty vedlejší / doplňkové. Polní cesty hlavní se navrhují vždy jako zpevněné s odvodněním, vzhledem k údržbě a možnostem využití k celoročnímu provozu. Kryt hlavních polních cest je převážně živičný / penetrační makadam, nebo asfalt/. Hlavní polní cesty doporučujeme jako jednopruhé v šířce 4-5m včetně krajnice 2x 0,5 m a s výhybnami po 200-300 m podle členitosti terénu. Návrhová rychlost 30 km/hod.

Polní cesty vedlejší / doplňkové budou navrženy zpevněné drceným kamenivem /šterkové/, doplňkové jako nezpevněné zatravněné. Budou jednopruhé v šířce 3,5-4,5 m (vč.krajnice), výhybny se navrhují na místě s rozhledem po 300 m. Doplňkové polní cesty vytváří sezónní komunikační propojení mezi pozemky držby jednoho vlastníka, nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Zatravněné cesty budou dále plnit funkci protipovodňové a protierozní ochrany.

Pěší a cyklistická doprava

V území je vedena značená cyklotrasa z Březí na Královice po silnici III/10174 a III/129, tzv. Pražská trasa č. 1 - Národní divadlo - Ovocný trh - Florenc - Karlín - Vítkov - Ohrada - Hrdlořezy - Kyje - Hostavice - Dolní Počernice - Dubeč - Královice (v novém číslování pražská trasa A 25) – za Prahou pokračuje směr Křenice, Březí, Babice, Jevany Brno

Nové cyklotrasy se navrhují v souvislosti s aktivitami občanského sdružení MAS a v rámci mikroregionu Ladův kraj. Vzhledem k větším vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami bude vhodné provedení pěších tahů společně s cyklostezkou. K pěším vycházkám je možno využívat stávající i nově navrženou síť polních cest. To je v souladu se zásadami ZÚR a

s obecnou tendencí nahrazovat nic neřešící cyklotrasy na silnici nižší třídy samostatnými cyklostezkami i integrovanými s pěším provozem

ÚP dále vymezuje hlavní pěší tahy v obci, které jsou důležitou veřejně prospěšnou stavbou, poněvadž protínají pozemky různých vlastníků a jejich realizace je důležitá pro bezpečný pohyb chodců, event. cyklistů, jelikož spojení obytných lokalit s jádrem obce je možné dosud pouze po státních silnicích bez chodníků. Jsou vymezeny buď v klidových zónách nebo podél stávajících komunikací.

Chodníky se navrhuje dobudovat podél stávající hlavní komunikace procházející obcí. Strategické propojení bude z návsi do lok. č. 14, dále do lokality „Dolnice“, kde je cesta navržena z ul. K Návsi po hraně pozemků p.č.25/1 a 2 následně pokračuje po levé straně Křenického potoka (ve směru po proudu) až k prostoru kynologického cvičiště a pokračuje po pozemku p.č.339 dále přes pozemky p.č.257 a 258/2 až na hranici katastru. Dále je důležité propojení k satelitním lokalitám č.9 a 11 a hlavní propojovací komunikace vznikající již zmíněnou úpravou stávajících polních cest z iniciativy sdružení MAS napříč celým katastrem v SJ směru.

Doprava v klidu

Rodinné domy budou mít zajištěno parkování na vlastních pozemcích. Pro viladomy v oblasti Na Kukli se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt do 60 m², 2 odstavná stání pro byt nad 60 m² na vlastním pozemku a min 1 parkovací místo na vlastním pozemku. Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pokud bude využita plocha stávajících individuálních objektů pro obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a podnikatelské aktivity, platí i pro tato přestavbová území stejné počty parkovacích a odstavných stání jako pro novou zástavbu stejného typu. Parkování v centru je řešeno novým parkovištěm. Tento stav je vyhovující.

Hromadná doprava

Z Křenice přes Říčany do Prahy na Černý most je vedena autobusová linka MHD Dopravního podniku hl. m. Prahy č. 366 a do Depa Hostivař č. 303. Nejbližší železniční nádraží PID je v Uhříněvsi a Kolovratech

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování elektrickou energií

Elektrifikaci území zajišťuje od r. 1992 skupina ČEZ a.s., která se v r. 2003 spojila s distribučními společnostmi a takto v dnešní podobě kompletně zabezpečuje vlastní zásobování el. energií. Pro řešené území provádí zásobování ČEZ Distribuce a.s., pracoviště Benešov. Energetická bilance se řídí zák.č.458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), §§1, 46. Skupina ČEZ zajišťuje výběrové řízení na projektanta, dodavatele a vlastní odběr, včetně řešení koncepce zásobování oblasti. Systém distribučního schématu, navržené platným územním plánem obce nebyl dodavatelem převzat. Pro nový ÚP se tedy neurčují koridory napájecích tras VN, které jsou již provedeny.

Dotčené území je nyní zásobováno elektrickou energií z dvanácti trafostanic připojených na venkovní vedení 22 kV. Pro cílový rok se počítá ještě s vybudováním cca 3 distribučních objektových (kioskových) trafostanic. Stanice jsou odpojovány úsekovými odpojovači, umístěnými na samostatných betonových stožárech. Jejich umístění bude řešeno po dohodě se skupinou ČEZ distribuce v územních studiích.

TS 1 – stožárová trafostanice 630 kVA zásobuje historickou část obce 40 RD, předpoklad lok. č. 7 (70 RD), č. 13 (OV)

TS 2 – stožárová 250 kVA, původní zástavba (24 RD), lok.č.2,3,4 (70 RD)

TS 3 – stožárová 250 kVA, původní zástavba(28 RD), lok. č.1 (14 RD)

TS4 – objektová, provedena s lokalitou U Silničky č. 8a, předpoklad lok. č. 8b (6RD), a č. 14 (14 RD, OV)

TS5 – stožárová 630 kVA, původně v areálu RAVA, přeložena v souvislosti se zástavbou V Polníku 1, zásobuje zemědělský areál, lok. č. 6, předpoklad lok. č.5)

TS6 – 250 kVA veř. osvětlení, spoje

TS7 – objektová 630 kVA, provedena pro 1. etapu výstavby Na Kukli č.11, plánována pro OV v této lokalitě.

TS8 – objektová 630 kVA, provedena pro 2. etapu výstavby lok. č.11, která je v době zpracování ÚP ve výstavbě

TS9 – objektová 630 kVA, provedena pro dokončení 2. etapy lok. č. 11 a plánovanou lok. Na Kukli 2, která je mimo řešené území v KÚ Sluštice

TS10, TS11, TS12 - objektové 630 kVA provedeny postupně pro výstavbu RD v lok. č.9 – V Polníku 2.

Předpokládá se s výstavbou nové TS v lok. č. 16 další pro část lok. č. 7 a lok. č. 15, tím bude síť TS stabilizována a případné nové energetické nároky budou prováděny úpravami ve výzbroji stávajících TS.

Nově realizované rozvody nízkého napětí a VN v zastavěné části jsou a budou prováděny jako kabelové zemní.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Požárně nebezpečný prostor TS nebude zasahovat do pozemků RD.

- el. nadzemní vedení VN 22 kV – 7m (10 m pro vedení realizovaná před r. 1995) na každou stranu od krajního vodiče vedení

- el. podzemní vedení od 1 kV do 110 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu

- el. stanice (trafostanice) s napětím vyšším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva

- el. stanice (trafostanice) s napětím od 1 kV do 52 kV dle typu:

7 m u stožárových a věžových stanic

2 m u kompaktních a zděných trafostanic

1 m u vestavěných el. stanic (trafostanic od obestavení)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

d.2.2. Sdělovací a datové spoje

V jádrové obci a v již zastavěných lokalitách (Polník 1, 2 – I. etapa, U Silničky) je provedena telefonizace společností Telefonica O₂ Czech Republic a.s. Lokalita Polník 2 – II. etapa je připravena k telefonizaci. U ostatních lokalit (Na Kukli) je vymezena v koordinaci dokumentace pro územní rozhodnutí trasa pro sdělovací kabely, jejich realizace závisí na rozhodnutí provozovatele sítě. Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic a bude řešeno podle výstavby lokalit a požadavků jednotlivých účastníků.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení v souladu s se zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, §§ 2, 3, 100, 101, 102, 103.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

d.2.3. Zásobování plynem

Území Křenic bylo plynofikováno podle bilance a koncepce stanovené platným územním plánem. Připojení bylo provedeno přivaděčem STL DN 160 z Říčan. Celková předpokládaná bilance spotřeby zemního plynu obce je uvažována 765 m³/hod. Tato bilance odpovídá i nadále celkovým požadavkům.

Původní zástavba byla napojena na zemní plyn a rozvod v území se provádí postupně v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi a s výstavbou nových lokalit.

V nových rozvojových plochách se používá zemní plyn k vytápění u cca 90 % RD a 80% k vaření. Zbytek je prováděn elektricky (tepelná čerpadla, elektrické trouby, sporáky). Doplnkově se používají krby na dřevo. S plynofikací se počítá i v navrhované zástavbě. Podíl spotřeby plynu bude záležet na poměru cen energií, ale obecně lze předpokládat větší využití obnovitelných a ekologicky šetrných zdrojů. Současně bude narůstat kvalita tepelně technického řešení novostaveb a účinnost vytápění (rekuperace), takže se bude snižovat měrná spotřeba plynu na 1 RD.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování vodou

Je posuzováno podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů, §§ 2 ,5, prováděcí vyhl. č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 515/2006 Sb., §§ 1, 5, 6, 7, 10, příloha č.2.

Území obce Křenice je položeno z větší části v povodí Křenického potoka (č.hydrol. pořadí 1-12-01-026) a jeho bezejmenného levostranného přítoku. Křenický potok je levostranný přítok potoka Rokytky. Menší, severní část je v povodí potoka Výmoly (č.hydrol. pořadí 1-04-07-048),

který je levostranným přítokem řeky Labe. Katastrem obce probíhá rozvodí mezi Vltavou a Labem.

Správce Křenického potoka a jeho bezejmenného levostranného potoka je Povodí Vltavy s.p., Praha, správcem potoka Výmoly je Povodí Labe, Hradec Králové.

Vodovod v obci je napojen vodovodním přivaděčem na vodovod města Říčany v prostoru křižovatky silnic Nedvězí-Pacov a Říčany-Křenice. Technické provedení a kapacita vodovodu v obci odpovídá rozsahu zástavby podle původních ÚPO. Pro zásobování vodou zástavby nově navržené v tomto ÚP je třeba provést studii technického řešení. Provozovatelem sítě je nyní 1.SčV, a.s., provoz Říčany.

	původní stav	výhled výstavby
počet EO	270	2200
potřeba vody pro bytový fond (200 l/osobu a den)	0,63 l.s ⁻¹	5,09 l.s ⁻¹
potřeba vody pro vybavenost (30 l/osobu a den)	0,09 l.s ⁻¹	0,76 l.s ⁻¹
celkem potřeba vody	0,72 l.s ⁻¹	2,86 l.s ⁻¹
Maximální denní potřeba Q _m	1,09 l.s ⁻¹	8,20 l.s ⁻¹
Maximální hodinová potřeba	1,96 l.s ⁻¹	14,76 l.s ⁻¹

d.2.5. Odkanalizování

Je posuzováno podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů, §§ 2 ,5, prováděcí vyhl. č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 146/2004 Sb. vyhl. č. 515/2006 Sb., §§ 1, 5, 6, 7, 10, příloha č. 4, 7. podpor – OPŽP – oblast podpory 1.1 snížení znečištění vod (č.A2)

Koncepce odkanalizování

Kanalizace v obci je provedena jako oddílná tlaková splašková kanalizace s vyzbrojenými čerpacími jímkami, včetně čerpadel, ve vlastnictví majitelů jednotlivých nemovitostí, a to dle technické specifikace provozovatele kanalizace. Kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod. Lokalita Na Kukli je odvodněna dešťovou gravitační kanalizací do Sluštického potoka. Technické provedení a kapacita kanalizace v obci odpovídá rozsahu zástavby podle původních ÚPO. Provozovatelem sítě je nyní 1.SčV, a.s., provoz Říčany.

Na Křenickém potoce pod vyústěním vod z ČOV je rezervován prostor pro případné vybudování biologického rybníku.

Vodní nádrže

V současné době jsou v obci Křenice tři vodní nádrže.

Č.kat. 97/7 v k.ú. Křenice

Požární nádrž o obsahu 6 000 m³ sloužící požárním účelům, povolena rozhodnutím odboru VLHZ ONV Praha-východ dne 5. února 1974 pod č.j. Vod s.50/74-Ch. Kolaudační rozhodnutí je

ze dne 15. 1. 1976 pod č.j. Vod 51/76 Bo. Není zpracován manipulační řád. ÚP počítá s celkovou úpravou této nádrže společně s přilehlým územím.

Č.kat. 45 v k.ú. Křenice

Nádrž je v soukromém vlastnictví. U vodohospodářského orgánu není žádný doklad o přezkoušení vodního oprávnění nebo povolení této nádrže, není k dispozici žádná dokumentace. Nádrž není v souladu s právními předpisy a normami, stav KN neodpovídá skutečnosti, je navrženo celý prostor řešit komplexně spolu s návsi územní studií.

Č.kat 7/5 v k.ú. Křenice

O rybníčku na tomto pozemku není u vodohospodářského žádný doklad nebo dokumentace. Je zde však projekt řešící výstavbu protipožární nádrže na č. kat. 7/7 a povolovací rozhodnutí ze dne 1. února 1966 pod č.j. 5-vod./66. Zde neproběhlo kolaudační řízení. Právní stav musí dořešit majitel pozemku, na kterém je umístěn tento rybníček.

Původní návesní rybník v Křenici byl zrušen a zavezen, v rámci zpracování ÚS lokality č. 13 bude prověřena možnost obnovy této vodní plochy.

Návrh nových vodních nádrží

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů se uvažuje vybudování dalších tří nádrží na Křenickém potoce:

- biologický rybník pod vyústěním vypouštěných vod z ČOV Křenice
- obnova návesního rybníka (v menším rozsahu) pro zvýšení estetické úrovně návsi.
- nová nádrž nad stávající požární nádrží v trase LBK, pro zlepšení životního prostředí a mikroklima v navrhované nové zástavbě.

V katastru obce jsou pole odvodněná systematickou trubní drenáží. V lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, dochází k narušení drenážního potrubí. V pokynech pro investory je předepsáno, narušené potrubí opět propojit, aby nebyla narušena jeho funkce. Navíc je v regulativech pro výstavbu RD předepsáno provést u každého domu podzemní jímku dešťových vod ze střech o min. objemu 3 m³, která zachytí přívalový déšť a je využita k zálivce

Opatření pro likvidaci dešťových vod:

Legislativně je likvidace dešťových vod upravena v § 20 odst. 5c a 21 odst.3 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění. Každý stavební pozemek musí mít vyřešen vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do kanalizace pro veřejnou potřebu. Vsakování dle této vyhlášky je splněno, jestliže je zastavěnost do 40%, což je v souladu s regulativy ÚP. Novela této vyhlášky, vyhl. č. 269/2009 Sb. doplňuje § 20 tak, že likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch musí být řešena přednostně jejich vsakováním, což je rovněž v souladu s textací územního plánu.

Dešťová kanalizace je provedena lokálně v centru obce povrchová a trubní s odpadem do Křenického potoka. Z nově navrhovaných lokalit je systémová dešťová kanalizace řešena pouze pro komunikace v lokalitě Na Kukli odvodněním do Sluštického potoka.

V r. 2002 došlo k zaplavení hlavní ulice v Křenici v důsledku vytrvalých dešťů a jejich stokem z okolních nepropustných polí po příjezdových silnicích. Následně byla provedena protipovodňová opatření, spočívající ke zvýšení průtočnosti Křenického potoka, pročištění propustků a k odvedení dešťových vod u příkopů do potoka (projekt ing. Pawinger). U všech nově budovaných RD v lokalitách bez dešťové kanalizace jsou prováděny podzemní dešťové jímky. Dešťová kanalizace ze střech každého objektu bude zaústěná pomocí podzemního potrubí do podzemní vlastní jímky o minimálním objemu 3m³ do plochy střechy 100 m² a 4 m³ nad 100 m², která zabezpečí pojmoutí přívalového 15 min. deště a bude využita k zálivce.

Uvedený objem je minimální a doporučuje se v realizaci zvětšit, předpoklad ročních srážek z plochy střechy je cca 90 m³. Při výpočtu se vychází z hodnoty extrémní intenzity deště 217 l/s/ha, což znamená že na 100 m² sběrné plochy spadne za uvedených 15 min. celkem 1,953 m³ vody. Ostatní srážkové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Nájezdová rampa do garáže a přístupový chodník se navrhuje provést z polopropustné zámkové dlažby, čímž se na minimum sníží množství dešťových vod stékajících mimo pozemek RD.

Stávající systém odvodnění s využitím dešťové kanalizace, příkopů a zasakování bude zachován.

Požadavky pro likvidaci dešťových vod zasakováním

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí Křenického potoka, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

d.2.6. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude probíhat ve dvou úrovních. Jednorázově, během výstavby a trvale při užívání nemovitostí.

Obec má zpracovanou vyhlášku o odpadech a stanovený systém shromažďování a likvidace odpadů. Odvoz a likvidaci zajišťuje oprávněná smluvní firma. Je zajištěn odvoz domovního odpadu. Nádoby na směsný domovní odpad jsou umístěny na pozemcích vlastníků. Kromě toho jsou k dispozici sběrná místa pro odvoz skla, plastů, papíru, nápojových kartonů. Stávající systém likvidace odpadů zůstane zachován. Předpokládá se důsledné třídění odpadů v domácnostech a jejich následné využití – kompostování, otop, recyklace. Nová sběrná místa tříděného a nebezpečného odpadu budou vytipována v zastavitelných plochách v urbanistických studiích lokalit. Tyto plochy budou sloužit pro odkládání odpadu fyzických osob. Odpady z ČOV, jejich odvoz a likvidaci zajišťuje smluvní firma – oprávněná osoba.

Odpadů vznikající investiční výstavbou, budou likvidovány podle platných předpisů:

d.3. Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v obci, jsou podmíněčně vyhovující. Jsou zastoupena obecním úřadem, smíšenou prodejnou potravin, hasičskou zbrojnicí, pohostinstvím, místní lidovou knihovnou, kynologickým cvičišťem. Další občanské vybavení (§6 odst.2 vyhl.501/06 Sb.), tj. komerční vybavenost zajišťovanou zpravidla živnostníky (na rozdíl od neziskových státních zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.) je v Křenici zastoupeno prodejnou a servisem FIAT, výrobou krmení pro kočky a psy, prodejem stavebních hmot a ostatními drobnými provozovny. Prostorové nároky nejsou stanoveny, poněvadž se počítá se zřízením provozoven další občanské vybavenosti a služeb v rámci stávajících obytných ploch a navrhovaných smíšených obytných ploch, prostřednictvím fyzických osob zde bydlících. Umístování občanské vybavenosti lokálního významu je možné v několika typech ploch - zde zejména v plochách určených pro bydlení (viz podmínky využití ploch a s rozdílným způsobem využití) a v samostatně vyčleněné ploše OV.

Rychlý nárůst bytové výstavby bude postupně nárokovat i rozvoj veřejné vybavenosti a

služeb. Územní plán vytváří pro tento vývoj územní podmínky. Lokality č. 13 je navržena pro základní veřejnou vybavenost. V lok. č. 11 jsou vymezeny 2 pozemky pro OV a v lokalitách č. 12 a č.14 je možnost v rámci BI umístit vybavenost – školu, mateřskou školku, zdravotnické zařízení, knihovnu, dům pro seniory, obchodní prodej, služby, sklady až po drobnou výrobu. Další drobné živnostenské provozovny, služby, prodejny, firemní sídla apod., jsou možné provést v rámci smíšené všeobecné i čisté obytné výstavby.

Plochy jsou vyznačeny v grafické části podle § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (biocentrum, biokoridor, interakční prvky, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.

- plochy, které jsou součástí prvků ÚSES a prvků s vyšším přírodním potenciálem v zastavěném území jsou zařazeny do zeleně přírodního charakteru (**ZP**)

- plochy lesní (**NL**) – na kterých je možné intenzivní využití pro lesní produkci; tyto plochy se v řešeném území překrývají s plochami přírodními, proto nejsou samostatně vymezeny.

- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;

- plochy smíšené nezastavěného území (**NS_x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu; Index přípustných funkcí: p - přírodní, z - zemědělské, l - lesní, o - ochranné, izolační, v – vodohospodářské, r - rekreační, s - sportovní, d - dopravní.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve smíšených a zejména v zemědělských plochách nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Potenciální přirozenou vegetaci (Neuhäselová 2001) území tvoří zejména černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum*) a podél toků a podél toků údolní jasanovo-olšové luhy, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

e.2. Územní systém ekologické stability

Územní plán Křenice závazně vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni. Nadmístní prvky (nadregionální a regionální) se v řešeném území nevyskytují. Do řešeného území zasahuje pouze ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K66 "Voděradské bučiny - Vidrholec". Hranice ochranného pásma byla do ÚP převzata ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, zpřesněna byla v měřítku katastrální mapy.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a interakčními prvky.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).

Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu.

Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

Lokální biokoridory

LBK 11 "Křenický potok" - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční; zahrnuje vodoteč Křenického potoka, včetně břehového a doprovodného porostu v mělké údolní nivě v polní trati i v zastavěném území. Biokoridor propojuje dvě lokální biocentra – LBC při soutoku Křenického potoka a Rokytky (k.ú. Královice) a LBC 14 "V polníku". Dále pokračuje mimo řešené území v polní trati k regionálnímu biocentru č. 966 Bezchleby vloženého v trase NRBK K66. Do návrhu ÚP Křenice byla převzata polní trasa LBK z územního plánu Sluštice s tím, že bude nutno v obci Březí navrhnout nové propojení k regionálnímu biocentru.

Návrh opatření: pro zlepšení vodohospodářských poměrů na vodním toku se uvažuje s vybudováním tří nádrží, navržena je obnova a doplnění břehového a doprovodného porostu. V

polní trati je navrženo založení prvku v šíři min. 15 m. Veškeré krajinářské úpravy podél vodního toku v zastavěné a zastavitelné části území je nutno řešit krajinářskými studii.

LBCa "V polníku - Na Vápence" - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční. Vymezen podél polní cesty v poli a podél bezejmenné vodoteče; propojuje lokální biocentra LBC 14 "V polníku" a LBCa "Na Vápence". Trasa převzata z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav.

Návrh opatření: biokoridor bude zcela nově založen na orné půdě podél cesty a podél vodoteče v poli. Na orné půdě doporučeno založit travnatý pás s liniovou výsadbou dřevin šířky min. 20 m.

Lokální biocentra

LBC 14 "V polníku" - lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navržené k založení na orné půdě; rozloha 3,13 ha. Plocha bude součástí krajinářských úprav ve vazbě na rozvojovou lokalitu V Polníku 2. Předpokládá se využití pro lesopark.

LBCa "Na Vápence" - lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navržené k založení; rozloha min. 3 ha. Základem biocentra je bezejmenná vodoteč v poli s břehovou a doprovodnou zelení. Plocha bude součástí krajinářských úprav, v rámci nich jsou navržena opatření: revitalizace toku a nivy; vytvoření mozaiky přírodních biotopů mokřadních, lučních a lesních; vytvoření průtočných a neprůtočných tůní, vegetační úpravy.

Pro lokální biocentrum LBCa je doporučeno vymežit min. 3 ha plochy přírodního charakteru s řídkou cestní sítí, popř. bez cestní sítě tak, aby nedocházelo k rušení živočichů a ovlivňování jejich biotopů. Rekreační využití plochy nutno omezit pouze na severní část lokality ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území.

Interakční prvky

Interakčními prvky jsou IP1 - regulovaná vodoteč mezi zahradami, IP2 - levostranný přítok Křenického potoka, resp. pokračování potoka Na Vápence zastavěným územím a IP3 - zeleň na parc.č. 47/1, oddělující lokalitu č. 14 a č. 7 a od zastavěného území obce.

e.3. Prostupnost krajiny

Cestní síť

ÚP Křenice navrhuje obnovu cest včetně příkopů a doprovodné zeleně po dokončení obslužných komunikací v rozvojových lokalitách (jejich případné využití), na základě návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ), které byly již zahájeny.

Cesty budou navrženy se zpevněným podkladem (hlavní) a se zatravněným povrchem (vedlejší / doplňkové), jednopruhé o šířce min. 3,5 m dle typu cesty. Trasy hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest jsou označeny ve výkresové části. Vedou většinou v koridoru historických polních cest, ale jsou navrženy i nové spojovací trasy a trasy podél navrhovaných státních silnic.

Kromě lepší propustnosti krajiny budou cesty plnit další funkce - zpřístupnění pozemků, funkce půdoochrannou, vodohospodářskou a ekologickou. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

Další cestní síť lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno

pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

V území je vedena značená cyklotrasa z Březí na Královice po silnici III/10174 a III/129, tzv. Pražská trasa č. 1, za Prahou pokračuje směr Křenice, Březí, Babice, Jevany Brno

Nové cyklotrasy se navrhují v souvislosti s aktivitami občanského sdružení MAS a v rámci mikroregionu Ladův kraj. Vzhledem k větším vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami bude vhodné provedení pěších tahů společně s cyklostezkou. K pěším vycházkám je možno využívat stávající i nově navrženou síť polních cest. Nejhodnotnější je cesta západním směrem k Rokytce.

e.4. Ochrana přírody a krajiny

Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES a nově navržená polní cestní síť se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o - ochrannou budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Další prvky protierozní ochrany vyplynou z návrhu Plánu společných zařízení KPÚ Křenice a ze samostatných studií (viz studie ing. Neuwirth).

Účinným řešením bude provedení poldrů, vsakovacích příkopů, mezí, výsadba zeleně apod. které by zpomalovaly odtok a zvyšovaly vsak dešťové vody na orné půdě, což jsou opatření v kompetenci již probíhajících projekčních prací komplexních pozemkových úprav.

V obytných lokalitách se tomu zabráňuje zahumusováním zahrad, jejich členěním sokly plotů a rovněž umístěním akumulčních podzemních jímek dešťových vod s využitím k zálivce zahrad.

Z hlediska ochrany proti větrné erozi bude třeba provést a správně řešit terénní úpravy a liniovou zeleň podél přeložky II/101, podél silnice Křenice - Sibřina a Křenice – Říčany a rovněž ozeleněním valu vytvořeného podle zemědělského areálu.

Ochrana nerostných surovin

V řešené lokalitě se vyskytuje nevýhradní ložisko cihlářské suroviny Sluštice - Pacov č. 3 18520.

V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

V území je provedeno základní vyhodnocení radonového rizika jako území 1. stupně – nízké radonové riziko, podle prováděných měření v rozvojových lokalitách převažuje střední radonový index..

Ochrana před povodněmi

Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území. V obci nehrozí klasické povodně v důsledku rozlití vodotečí, ale při jarních táních nebo přívalových deštích, může vzhledem k umístění historické části obce na dně rozsáhlé mělké pánve a při nízké propustnosti

geologických vrstev, dojít k zaplavení komunikace a přilehlého okolí těmito vodami, což se stalo v r. 2002. Na základě této zkušenosti byla následně provedena protipovodňová opatření (ing. Pawinger), která spočívala v regulaci Křenického potoka, v rozšíření profilu a svedení vod z příkopu silnice na Březí do Křenického potoka a pročištění propustků.

Nový ÚP systémově doplňuje tato opatření úpravami v krajině, tak aby docházelo ke zpomalení splachu a zvýšila se akumulace dešťových vod do zemědělské půdy, čímž se omezí i eroze ornice z polí. Souběžným pasívním opatřením je i provedení oplocení a opěrných zídek, zvýšení vsakovacích schopností zahrad (kompostování, navýšení podílu humusu) a akumulace srážkových vod v nepropustných jímkách u každého pozemku RD. Tato opatření zabrání zatopení území podél dolního toku Křenického potoka a průtahových komunikací.

Dalším opatřením jsou návrhy krajinářských úprav v území dle Studie Ing. Jana Neuwirtha „Vícefunkční revitalizace údolnice bezejmenného toku v Křenicích“. Záměr počítá s revitalizací toku a nivy, s vytvořením mozaiky přírodních biotopů (tůní, založení vegetace), se zadržením vody v krajině, s transformací povodňových průtoků a s omezením povodňových škod níže po toku, v intravilánu obce ...

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m / podél HMZ min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářský). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo nižší. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
- dešťovou vodu je stanoveno akumulovat v nepropustných jímkách umístěných na vlastních pozemcích a dále vody využívat pro zálivku a jako užitkovou vodu -WC, praní; přebývající odvést přepadem a trubním vedením do nejbližšího recipientu. V žádném případě nesmí být vody vypouštěny na sousední nemovitosti.
- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je nutné zachovat tuto funkci. V rámci budoucí realizace staveb, zejména přeložky silnice II-101, je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientů. Případné narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému!

e.5. Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Objektem civilní obrany se rozumí stavby určené k ochraně obyvatelstva při mimořádných událostech – stálé úkryty civilní ochrany v souladu s centrální evidencí u HZS kraje. Legislativně se řídí zák. č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, §§ 2, 7, 10, 15 a vyhl. MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

Orgány obce zajišťují připravenost obce na mimořádné události a podílejí se na provádění záchranných a likvidačních prací a na ochraně obyvatelstva. K plnění úkolů je obec oprávněna zřizovat zařízení civilní ochrany. Obecní úřad seznamuje právnické a fyzické osoby v obci s charakterem možného ohrožení, s připravenými záchrannými a likvidačními pracemi a ochranou obyvatelstva. Z hlediska ochrany obyvatel je obec považována za dotčený orgán ve stavebním a územním řízení.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany a stavby dotčené požadavky civilní ochrany zahrnují požadavky na

- a) stálé úkryty,
- b) ochranné systémy podzemních dopravních staveb,
- c) stavby financované s využitím prostředků státního rozpočtu, stavby škol a školských zařízení, ubytovny a stavby pro poskytování zdravotní nebo sociální péče z hlediska jejich využitelnosti jako improvizované úkryty,
- d) stavby pro průmyslovou výrobu a skladování.

Stálé úkryty se navrhují především jako zcela zapuštěné, s dvouúčelovým využitím, do míst velké koncentrace obyvatelstva s trvalým nebo přechodným pobytem v dosažitelné vzdálenosti do 500 m od těchto míst, v důležitých provozech, ve školských, zdravotnických, sociálních a dalších zařízeních, minimálně 100 m od zásobníků prchavých látek a plynů s toxickými účinky, které by mohly ohrozit bezpečnost ukryvaného obyvatelstva, a mimo záplavovou oblast.

Velkokapacitní sklady nebezpečných látek, například ve stavbách pro průmyslovou výrobu a skladování, se umísťují za hranice vymezeného zastavitelného území obce.

V obci není žádné z uvedených zařízení

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území obce Křenice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Některé současně existující funkční plochy se územním plánem nově nenavrhují, podmínky využití a prostorového uspořádání jsou zde uvedeny za účelem přístaveb, stavebních úprav a modernizací areálů.

PLOCHY BYDLENÍ

Obsahuje 2 základní skupiny – smíšenou a čistě obytnou v rodinných domech:

BC – Čistě obytná zóna - bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech, v lokalitě č. 11 také v nájemních vilách . Vily (nebo viladomy, činžovní vily) jsou zde definovány jako obytné stavby typově na přechodu mezi zástavbou rodinných domů a domů bytových. Za viladům lze obecně považovat stavbu o kapacitě cca 4 - 8, výjimečně i více bytových jednotek, nepřevyšující 3 nadzemní podlaží, stojící na vymezeném pozemku s oplocením. Maximální výška stavby je 12 m od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky nebo hřeben šikmé střechy

- izolované rodinné domy
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, odstavná stání umístěné na vlastním pozemku.

Poznámka: Součástí hlavních obytných zón s celkovou plochou nad 2 ha bude návrh ploch veřejného prostranství o ploše min. 5% celkové plochy, do kterého se nepočítá plocha komunikací.

Přípustné využití:

- rekreační funkce, rekreační objekty investované fyzickými osobami a provozované k účelům rodinné rekreace i rodinného trvalého bydlení nebo provozované v rámci živnostenského oprávnění k rekreačnímu pronájmu, ubytovacím službám – rekreační nízkopodlažní domky, rodinné domy pro trvalé bydlení s prostory použitelnými pro nájemní rekreaci v rozsahu max. 50% podlahové plochy a s max. počtem 4 ubytovacích pokojů.

- technická vybavenost
- doplňkové a související stavby: ochranná a okrasná veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka, apod.), příjezdová komunikací, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona
- v objektech RD zařízení občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti, chovu drobného zvířectva pro vlastní potřebu, které budou vyhovovat ustanovením § 30,33 zák.č.223/2013 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, § 11,12,13 nařízení vlády č.502/2000 Sb., nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 22 vyhl.č.501/2006 Sb. , tzn. že nebude negativně zasahovat z hlediska hluku, zápachu, prašnosti atd. sousední pozemky, drobné přestítelství pro vlastní potřebu obyvatel zóny, nezbytná technická vybavenost, místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily, zeleň obytná, ochranná a omezeně veřejná. Plochy pro bydlení musí zabírat min. 50 % celkové užitné plochy RD.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech (§13, vyhl.137/1998 v platném znění),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- rekreační chaty

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, jedno podzemní podlaží,
- max. výšková hladina zástavby nad okolním terénem: 8,5 m, maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m, u činžovních vil 12,0 m
- velikost pozemku v nových zastavitelných plochách pro rodinné domy se nestanovuje, budou splněny podmínky min. odstupových vzdáleností podle § 25 vyhl.č.501/2006 Sb. o

obecných požadavcích na využívání území a čl. I odst.9 a 12 vyhl.č.269/2009 Sb, kterou se vyháška č. 501/06 sb. doplňuje.

- KZP (koeficient zastavěnosti pozemku) = max.30%.
- koeficient nezpevněných ploch: minimálně 0,6.

Podmínky prostorového uspořádání stavebních úprav, přístaveb a nástaveb v zastavěném území:

- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě

BI – všeobecné (smíšené) plochy bydlení – bydlení v RD s možností umístění občanské vybavenosti

Hlavní využití:

- všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech s možností výstavby objektů drobné výroby, služeb, občanské vybavenosti. Kromě vlastního objektu pro bydlení, může být na pozemku proveden nebytový objekt o max. zastavěné ploše 150 m² nebo samostatný objekt OV

Podmínky prostorového uspořádání: KZP (koeficient zastavěnosti pozemku) = max. 40%, max. výšková hladina zástavby nad okolním terénem: 11,5 m,

Přípustné využití:

- zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou,
- zařízení občanské vybavenosti, obchodní prodej do plochy 1000 m², nevýrobní služby, drobná řemeslná výroba v rámci živnostenské činnosti, vyhovující § 11, 12, 13 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., nařízení vlády č. 272/2011 ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, tzn. že nebude negativně zasahovat z hlediska hluku, zápachu, prašnosti atd. sousední pozemky, drobné pěstitelství pro vlastní potřebu obyvatel zóny, nezbytná technická vybavenost, místní komunikace, parkoviště pro osobní automobily a automobily zákazníků, zeleň obytná, ochranná a omezeně veřejná. Plochy pro bydlení musí zabírat min. 50 % celkové plochy RD.

- soukromé penziony, tj. ubytovací zařízení s 5–ti až 10-ti pokoji s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb

- nezbytná technická vybavenost, místní komunikace, parkoviště pro vlastní osobní automobily a automobily zákazníků, zeleň obytná, ochranná a omezeně veřejná.

V lokalitě č. 14 je možno vybudovat: předškolní zařízení, základní školu, zdravotnické zařízení, dům seniorů

V lokalitě č. 12 je možné vybudovat: stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, čerpací stanice, sklady, tržnice, služby, sběrný a třídění druhotných surovin, drobná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

RD ve všeobecných (smíšených) obytných zónách mohou být podsklepené, s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím s max. výškou hřebene 11,50 m, atiky 7,0 m nad terénem.

- koeficient zastavěnosti pozemku (KZP) max. 40%
- doplňkové a související stavby: ochranná a okrasná veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka, apod.), příjezdová komunikací, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona a stavby pro podnikatelskou činnost, které fyzicky nepřevyšují stavbu rodinného domu

- kromě lokality č.7 , kde je nejmenší výměra stavební parcely 1500 m² se min. plocha pozemku nestanovuje

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva , dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, apod. v rámci tohoto ÚP se dělí do 2 podskupin. V lok. č. 13 je navržena první skupina „nekomerční“ OV většinou nezřizovaná fyzickými osobami, tj.: správní budovy (místní úřad), peněžní ústav, pošta, knihovna, služby. Obdobně se navrhuje doplnit všeobecnou obytnou zónu BI č. 14 o předškolní zařízení, základní školu, zdravotnické zařízení, dům seniorů. Druhá skupina „komerční“ OV v ploše lok. č.11 a jako doplněk BI č. 12. stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, čerpací stanice, sklady, tržnice, služby, sběrná a třídění druhotných surovin, drobná výroba.

- další doplňková drobná zařízení provozovaná v obytných zónách jako živnostenská činnost

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

- drobná architektura (lavičky, plastiky, fontány, jezírka) apod., informační a reklamní panely, sportovní plochy, dětská hřiště, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, stavby technického vybavení a všechny příslušné doplňkové stavby ke stavbám hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání pro přístavby

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, výšková hladina 12, 0 m nad terénem.

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí charakter staveb a výšková hladina zástavby okolní zástavbě,

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV - Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, vodní plochy, doplňující funkce ÚSES a další prostory veřejně přístupné bez omezení, zpravidla ve vlastnictví obce.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,

- parkovací stání,

- zastávky a přístřešky autobusu,

- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, informační systém, odpadkové koše apod.),

- telefonní budky, prodejní stánky, veřejné osvětlení
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- prvky místních informačních systémů.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, kromě liniových staveb, zejména stavby pro výrobu, skladování, soukromé investice, skládky, oplocení (kromě dětských hřišť).

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

Poznámka: plochy PV budou také součástí ploch bydlení, viz regulativy u BC, BI.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky pro stavbu a úpravu silnic II. a III. třídy, místních komunikací, obytných ulic, polních cest , včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.), chodníky, parkovací plochy, cyklostezky - silniční stavby budované za účelem dopravního nebo pěšího propojení uvnitř nebo mezi jednotlivými funkčními složkami.

Přípustné využití:

- pro parkování na vyhrazených plochách, dopravní stavby (veřejné osvětlení, dopravní značení, dešťová kanalizace, propustky), doprovodná zeleň

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),

- odstavné a parkovací plochy, garáže.

Přípustné využití:

- chodníky,

- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- lesní a polní cesty jsou součástí přílehlých funkčních ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- zařízení pro odvádění a čištění dešťových a splaškových vod, zásobování pitnou vodou, zemním plynem, zásobování elektrickou energií včet. trafostanic, telekomunikace a další liniové stavby inženýrských sítí

- plochy staveb technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - Drobná a řemeslná výroba – není nově navrhováno

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit určitou zátěž okolí, např. vlivem dopravy do areálu,

- sklady, výrobní, nevýrobní a služby.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- vývojová pracoviště,
- pohotovostní nebo služební byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání pro úpravu stávajících:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,

- směrem k okolním plochám obytné zástavby a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

VK - Plochy skladování - není nově navrhováno

- drobná skladovací zařízení,
- výrobní, nevýrobní a servisní služby.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- pohotovostní nebo služební byt.

Podmínky:

- využití pozemků v ochranném pásmu lesa je možné jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§14, odst. (2) zák. 289/1995 Sb.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu,

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římsě.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích****Hlavní využití:**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuelně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, zahrady u RD jsou zařazeny do obytné zóny).

Přípustné využití:

- pokud se nejedná o pozemek určený k plnění funkce lesa, lze na pozemku umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. e) bod 1 novely stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZP - Zeleň přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. Nejsou určeny k intenzivní zemědělské produkci. Jedná se většinou o plochy označené v KN jako ostatní.

- prvky ekologické stability v zastavěném a zastavitelném území (biocentra, biokoridory, interakční prvky, plochy zeleně přírodního charakteru)

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podle metodického pokynu MŽP ČR 1994 pro ÚSES.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W - Plochy vodní a vodohospodářské****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, požární nádrže, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující biologické, protipovodňové a krajinné využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- účelové vodohospodářské stavby, komunikace.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- slouží výhradně k hospodaření na zemědělsky obdělávané půdě – pole, trvalý travní porost, louky, pastviny, ovocné sady

Přípustné využití:

- lokalizace zemědělské účelové výstavby a skládek pro zemědělskou prvovýrobu, v souladu s § 18, odst. 5 novely SZ, ÚP tato zařízení nevyklučuje
- související dopravní a technická infrastruktura .
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachovávat a navrhovat doprovodnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření, meze a solitérní stromy
- oplocení provádět pouze z dřevěných klád a kulatin nebo umístit elektrické ohradníky

NL - Plochy lesní**Hlavní využití:**

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa,

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona.
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §15 vyhl. 501/2006 Sb.).
- vodní plochy

- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

NP - Plochy přírodní**Hlavní využití:**

- zvláště chráněná území,
- pozemky smluvně chráněné,
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy
- související nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podle metodického pokynu MŽP ČR 1994 pro ÚSES.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území - specifické**Hlavní využití:**

- Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní; v - vodohospodářská; z - zemědělská; o - ochranná / izolační, r - nepobytová rekreační, s - sportovní, d - dopravní

p - přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb., územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;

v - vodohospodářská - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);

z - zemědělská - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

l - lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení lesy příměstské a rekreační, lesoparky) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavbám pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínky, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;

o - ochranná/izolační - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami, protierozní a protipovodňová opatření;

d - dopravní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění dopravy a protihlukové ochrany z dopravních staveb v krajinné zóně, pozemky s předpoklady pro výhledový rozvoj dopravní infrastruktury;

r - rekreační - vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);

s - sportovní - zařízení pro sport a rekreaci ve volné krajině např. víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt, hřiště, kynologické cvičiště ap.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona a indexem dané funkční plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nová chatová výstavba

Definice pojmů:

Výměra zastavěné plochy je dána součtem výměr zastavěných ploch všech staveb (tj. s výškou nad 30 cm nad terén – nezapočítávají se tedy např. bazény, terasy, chodníky, parkovací stání, okapové chodníčky apod.)

Koeficient zastavění je poměr výměry zastavěné plochy k celkové výměře pozemku.

Koeficient nezpevněných ploch je poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Poznámka: nepřípustné využití nemusí být definováno, je to opak přípustného (bud' je definováno jedno nebo druhé. Např.: není-li povolena výstavba rekreačních objektů nebo samostatných skladových prostorů jsou zakázány). Je uvedeno, pouze v případech, kdy nepřípustné využití je nejčastěji opakováno. Podmíněné využití je definováno pouze ve zdůvodněných případech. Není – li, znamená to, že se nestanoví.

f.2. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Řešené území je začleněno do oblasti krajinného rázu Říčansko. V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu

jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování typické skladby krajinných prvků ve zvýšených polohách (mozaika lesíků, polí a luk) i ve sníženinách (drobné vodní toky, odvodňovací příkopy)
- Omezení možnosti výstavby ve volné krajině - v nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

výběr podle § 2, odst.1, písm. l stavebního zákona

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)	
Označení VPS	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Provedení nové křižovatky silnic č.III/0128, III/0129 9 ul.Kralovická a ul. Silnička, včetně provedení chodníků. Týká se dále části pozemku č.parc. 62/2 o výměře 280 m ² , parc.č.: 71/1 o výměře 20 m ² a parc.č. 88/3 o výměře 20 m ²
WD2	Provedení pěší cesty a cyklostezky podél Křenického potoka, vyznačené ve výkresu č.3 ÚP na parc.č.:95/19, 95/56, 95/58, 97/9, 98/25, 108/2, 329/1, 329/2, 329/3
WD 3	Provedení pěší cesty mezi návsi a lok. U Silničky, vyznačené ve výkr. č. 3 ÚP na parc.č. 44/1, 87/1, 47/3.
WD 4	Provedení polní cesty na parc.č.: 62/1, 54/125, 54/126 a 54/128
WD 5	Provedení polní cesty na parc.č.: 257, 339 mezi ČOV a lesem v návaznosti na nově provedenou asfaltovou cestu k ČOV. Využije se stávající cesty
WD 6	Provedení nové polní cesty podél severní hrany navrhované přeložky silnice II/101 na parc č.:146/2, 147/2, 147/3, 153/1, 161, 162, 163/12, 163/14, 163/15, 331/10
WD 7	Nová polní cesta na parc. č.: 183/79, 183/81, 183/82, 183/83, 183/84
WD 8	Nová místní komunikace na parc.č. 227, vyznačená ve výkr.č.3

Případné vyvlastnění bude vždy provedeno ve prospěch Obecního úřadu Křenice a v případě WD1 rovněž ve prospěch Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Praha 5 (Krajská správa a údržba silnic.

g.2. Veřejně prospěšné stavby ostatní

WDo - veřejně prospěšnou stavbou bez nutnosti vyvlastnění (pozemky jsou ve vlastnictví obce) je úprava komunikace na pozemcích parc.č.:7/1, 7/9, 8, 9, 339. Jedná se o úpravu a geometrické zaměření s úpravou parcelních hranic komunikace (včetně přilehlých parcel), která je vedena a užívána odlišně od zákresu v KN.

g.3. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

výběr podle § 2, odst.1, písm. m stavebního zákona

Územním plánem Křenice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Veřejně prospěšná opatření	
WK1	založení a úprava vodních ploch a opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protipovodňová opatření na parc.č., 263/3, 263/12, 263/13, 263/14, 263/15.
WK2	Úprava stávajících vodních ploch a přilehlých ploch, opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protipovodňová opatření na parc. č.: 44/2, 44/4, 44/15, 97/8, 97/9
WK3	založení a úprava vodních ploch a opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protipovodňová opatření na parc.č.: 95/16, 95/19, 98/14, 98/16, 98/54
WU1	LBC 14
WU2	LBCa
WU3	LBK11
WU4	LBKa

Případné vyvlastnění bude vždy provedeno ve prospěch Obecního úřadu Křenice

Trasy nových vedlejších polních cest, vymezení prvků ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protipovodňová opatření mimo zastavěné území budou řešena úpravou vlastnických vztahů a změnou hranic pozemků v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav (ing. Daniel Beneš). Do VPÚ nejsou zařazeny doplňkové polní cesty a úprava cest, probíhající na KN již vymezených cestách – ostatní plochy

Uvedené plochy jsou vyznačené ve výkr. č. 3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona

Do této skupiny zařazeny pozemky lokality č. 13 PV. Tyto pozemky jsou současně určeny pro výstavbu veřejného vybavení a služby WS1 a veřejného prostranství PP2. Předkupní právo se stanovuje ve prospěch Obce Křenice.

Veřejná prostranství	
PP1	Veřejný park na parc.č.: 63/6 a části o výměře 659 m ² na parc.č.62/2 a 63/2, v k.ú. Křenice u Prahy.
PP2	Veřejné prostranství lokality č.13, které nejsou ve vlastnictví Obce Křenice, Telefonica CZ a.s. a Správy silnic K. Hora, na parc.č.: 43, 45, 46, v k.ú. Křenice u Prahy. Součástí tohoto VP může být i stavba obecního úřadu a dalších staveb veřejných služeb odsouhlasených zastupitelstvem obce, např.: pošty a peněžních služeb a úprava nebo založení vodní plochy

Plochy lokality č.14, v případě zřízení OV, tj. pozemky parc.č. 44/1 a 347 jsou podle zákona součástí ploch pro veřejné vybavení s možností předkupního práva podle § 101 SZ. Poněvadž obec tyto pozemky v nedávné době prodala a současně byla rozšířena možnost využití na BI, předkupní právo ve prospěch obce se nestanovuje.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6, SZ

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 SZ se nenavrhují

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části

Textová část návrhu územního plánu Křenice obsahuje 37 číslovaných stran. Další list obsahuje titulní stranu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy.

1. Výkres základního členění území 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Další textové části:

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití včetně podmínek pro jeho prověření

Jako územní rezerva se v navrhovaném ÚP vymezuje dosud nezastavěné území obsahující část parc. č.187/15 ležící mimo zastavitelnou lokalitu č.5 Za Hřištěm, dále parc. č. 187/16, které leží v intravilánu obce a parc. č. 187/17. Celková výměra územní rezervy je 16 027 m² a je určena pro obytnou zástavbu a rozšíření stávajících sportovních ploch. Podmínkou pro budoucí využití je zpracování územní studie. Je vymezena ve výkresech č. 2, 4 ÚP

b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

. Požadavky na zpracování RP nejsou v tomto ÚP obsaženy, nejsou tedy ani vymezeny plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. S tím souvisí plánovací smlouva, což je smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na

úpravách stávající veřejné infrastruktury, jejímž uzavřením může obec podmínit vydání regulačního plánu.

c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do této studie

Návrh územního plánu Křenice vymezuje 8 ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn využití územní studií:

Jedná se o č. lokalit : 1, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16 v čistě obytných , smíšených zónách bydlení PV a OV. ÚS bude řešit dopravní trasy, parcelaci pozemků s konkrétním využitím ploch bydlení a veřejného prostranství a vedení s dimenzemi technické infrastruktury podle ustanovení § 30 SZ. Svým členěním bude vycházet z relevantního obsahu územního plánu a bude poskytovat základní údaje potřebné k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, dělení pozemků a změnu využití území

Obsah a rozsah územní studie bude stanoven pořizovatelem (přesný obsah ÚS není žádným předpisem stanoven) v zadání územní studie. Projektantem územní studie může být jen autorizovaný architekt nebo autorizovaný urbanista.

d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou územním plánem vymezeny.

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tímto územním plánem nejsou taxativně jmenovány zvláštní stavby, které může projektovat pouze autorizovaný architekt. Projektová činnost ve výstavbě se bude řídit podle § 159 stavebního zákona (zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) a § 158 o vybraných činnostech ve výstavbě.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

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

- a.1. Základní historické údaje ... 38
- a.2. Širší vztahy v území ... 38
- a.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ... 38
- a.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem ... 39
- a.5. Vyhodnocení souladu s ÚAP ORP Říčany ... 40
- a.6. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 40
- a.7. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 41

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání... 41

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 41

D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- d.1. Hranice zastavěného a zastavitelného území ... 43
- d.2. Koncepce rozvoje území ... 43
- d.3. Urbanistická koncepce řešeného území ... 44
- d.4. Vyhodnocení využití území ... 45
- d.5. Koncepce rozvoje technické infrastruktury ... 46
 - d.5.1. Dopravní infrastruktura ... 46
 - d.5.2. Technická infrastruktura ... 51
- d.6. Koncepce uspořádání krajiny ... 49
 - d.6.1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch ... 49
 - d.6.1.1. Přírodní podmínky ... 49
 - d.6.1.2. Ochrana přírody a krajiny ... 49
 - d.6.1.3. Krajinná ekologie ... 52
 - d.6.1.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ... 55
 - d.6.2. Územní systém ekologické stability ... 56
 - d.6.3. Prostupnost krajiny ... 58
 - d.6.4. Protierozní ochrana ... 59
 - d.6.5. Ochrana nerostných surovin ... 59
 - d.6.6. Ochrana před povodněmi ... 60

- d.7. Ochrana hodnot území ... 61
 - d.7.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot ... 61
 - d.7.2. Ochrana proti hluku a vibracím, ochrana životního prostředí ... 62
 - d.7.3. Civilní a požární ochrana území ... 64

e. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- e.1. Vývoj území ... 68
- e.2. Podmínky dalšího rozvoje a prognóza demografického vývoje ... 69
- e.3. Vyhodnocení zastavěného území a dalšího rozvoje ... 69

f. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- f.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebo ptačí oblast ... 67
- f.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech ... 67
- f.3. Vyhodnocení podmínek vyváženosti územních podmínek a problémů v Křenicích dle ÚAP ORP ŘÍČANY 2012 ... 68
- f.4. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Křenice ... 74
- f.5. Vyhodnocení vlivů územního plánu na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech ... 74
- f.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí ... 76

g. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- g.1. zemědělský půdní fond ... 74
- g.2. pozemky určené k plnění funkcí lesa ... 77

Tabulka č.1 – rozvojové plochy, zábory ZPF ... 80

h. Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu pro Středočeský kraj ...

i. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ...

j. Vyhodnocení připomínek ...

VÝKRESY:

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5000

5. PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 50 000

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

a.1. Základní historické údaje

jsou obsaženy v Průzkumech a rozborech rovněž ve veřejných portálech (např. Wikipedie)

Obec je příkladem vesnice, kde proběhly stavební zásahy v souladu s požadavky lidí na komfort bydlení podobný městskému, bez uvědomění si hodnot venkovské zástavby. Došlo k zásahům především do vnějšího vzhledu obce - odstranění zdí s hranicemi, zdobných prvků na fasádě, výměnou oken, dveří, vrat. Velmi rušivě působí řešení dopravy v obci, především velké zatížení nákladní dopravou.

Počet obyvatel obce k.1.1.2012 je 531, průměrný věk 35,8 roků.

a.2. Širší vztahy v území

Území Křenic je společně s katastry Zlatá, Sluštice, Stupice, Sibřina součástí rychle se rozvíjejícího území satelitní výstavby rodinných domů hlavně původních obyvatel Prahy. Správně patří Křenice do ORP Říčany, ale spádovost území ve vazbě bydlení - pracovní příležitosti, občanská vybavenost je směřována na hl. město Prahu. Objektivní potřeba doplnit občanskou vybavenost a podporovat vznik pracovních příležitostí v místě bydliště, s cílem snížení podílu vyjíždějících občanů za prací do Prahy a okolí je ÚP vytvořena.

Obec Křenice je příkladem typické vesnice v okolí Prahy s převážně předválečnou zástavbou jádra sídla drobnějších podlouhlých stavení, s obytnou a hospodářskou částí. Dominantním prvkem původní zástavby byl zemědělský velkostatek. V období socialismu dochází k výstavbě zemědělského areálu, který svým měřítkem narušuje původní zástavbu. Jediným památkově chráněným objektem je křížek se zvoničkou umístěný na návsi.

Kromě toho je cenným architektonickým dílem hospodářská část Bočkova statku s kamenným kyklopským zdivem a profilovanou kamennou římsou a stavba kříže u jasanu na pozemku KN p.č. 323. Tyto cenné nemovitosti jsou ÚP plně respektovány.

Stupeň ekologické stability v zájmovém území je nízký, což je dáno vysokým stupněm zornění, v katastru Křenice není téměř žádná lesní plocha, chybí přírodní protipovodňové prvky, meze, průlehy, kvalitní vegetační doprovod vodoteče. Vodní plochy jsou uměle vytvořené. Všechny cenné přírodní prvky jsou ÚP respektovány a doplněny

Podrobný popis vazeb na širší okolí je popsán ve zpracovaných průzkumech a rozborech a v urbanistické koncepci návrhu tohoto územního plánu.

a.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z politiky územního rozvoje ČR, schváleného usnesením vlády č. 929/2009 z 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto obecně platné požadavky:

- rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví – zejména uvnitř rozvojových oblastí (priority 24 a 27). – *Vyhodnocení:* na území obce Křenice je tato priorita obsažena v návrhu nových obslužných komunikací, cyklotras, chodníků a doporučení obchvatu komunikace II/101.

- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech,

na jejichž území je negativně poznamenána lidskou činností (zachování prostupnosti krajiny) – priorita 21. *Vyhodnocení:* na území obce Křenice se tato priorita uplatňuje v návrhu ploch ÚSES a zachování a návrhu zeleně v návaznosti na okolní obce.

▪ Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – priorita č. 28. *Vyhodnocení:* tato priorita je spojena s předchozí prioritou 24 a 27 – uplatňuje se v realizaci veřejné technické infrastruktury a respektováním ochranných pásem. Územním plánem jsou vyčleněny plochy pro občanskou vybavenost

a.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Katastr Křenice je součástí území obsaženého v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, který vydalo zastupitelstvo středočeského kraje usnesením č.j.: 000687/2012/KUSK z 22.2.2012. (info: www.kr-stredocesky.cz).

Z tohoto dokumentu vyplývají pro řešené území mj. následující požadavky, které jsou tímto ÚP respektovány:

(11) d) – „vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť“. Aglomerační okruh je zakreslen v grafické části ÚP

l) – „chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny umožňující propojení s územím hl.m. Prahy“. ÚP je koordinován s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami. Jsou navrženy nové polní cesty a prvky ekologické stability ÚSES

(155) a) – „v ÚP obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami a to zejména v území rozvojových oblastí“. Celým řešeným územím prochází nová cyklostezka, jejíž součástí je doprovodná zeleň a odpočinková místa s informačními tabulemi

(184) b) – „zlepšovat čistotu vod v dotčených vodotečích“. Byla dokončena nová ČOV podle dosud platné územně plánovací dokumentace. další krajinářské úpravy okolí ČOV jsou obsaženy v této ÚP dokumentaci

(197) a) – „respektovat plochy a koridory pro BC a BK ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny“Je respektováno.

Návrh územního plánu vychází z konkrétních podmínek území, především z polohy obce v sousedství s východní hranicí hl.m. Prahy, s poměrně kvalitním přírodním prostředím, v dobré dopravní dostupnosti s hl. m. Prahou a jižním směrem do Říčan u Prahy. Přírodní zázemí spolu s dobrou dostupností vytvářejí vhodné podmínky pro rozvoj funkce bydlení, pro které návrh územního plánu vymezuje dostatek vhodných ploch.

Návrh územního plánu navrhuje maximálním způsobem využít volné plochy pro investiční činnost většinou pro bydlení. Hlavní rozvojové plochy již byly vymezeny původním územním plánem obce, nový ÚP stanovuje jednu novou lokalitu RD, takže celkový nárůst (ÚPO+ÚP) bude cca 530 RD. Tento ÚP se proto soustřeďuje více na řešení krajiny a infrastruktury, než-li na pouhou výstavbu RD. To vytváří předpoklad k dlouhodobějšímu období platnosti bez podstatných změn, spekulací s pozemky a tlaku na rozrůstání zástavby na nevhodná místa.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající výrobní a skladové areály, jejich další rozvoj není vzhledem k převažující obytné funkci sídla žádoucí.

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Říčany jsou zpracovány a projednány. V souladu s § 185 odst. (3) stavebního zákona byly ÚAP spolu s průzkumy a rozbory použity při zpracování ÚP.

Koordinaci je potřeba provést při návrhu ÚSES v k.ú. Březí, kde LBK nenavazuje na řešení v Křenicích a Slušticích.

Mapový podklad je převzat z aktuální digitalizované katastrální mapy, je shodný s podkladem použitým pro projekt komplexních pozemkových úprav. Průběh stávajících sítí a další jevy ÚAP je exaktně přenesen z geodetického zaměření skutečného provedení v JTSK. Vzhledem k tomu, že katastrální mapa je natransformována do JTSK, není relativní poloha sítí a dalších jevů, (jsou přesně v souřadnicích) a mapy (digitalizovaná katastrální mapa Gutenberg) přesná.

Další podklady použité jsou převzaty z původního ÚP.

a.5. Vyhodnocení souladu s ÚAP ORP Říčany

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Říčany byly vydány v r. 2008, jejich aktualizace byla provedena v r. 2010 a naposled v r. 2012. V návrhu ÚP Křenice jsou zpracovány limity využití území dle ÚAP z r. 2010, aktualizované podle posledních známých změn. ÚP je vyhodnocen podle výsledků SWOT analýzy území.

a.6. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Respektována je ochrana nezastavěného území.

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je územním plánem zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona. Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona.

Územní plán Křenice je vypracován v souladu s platnou legislativou - viz str.2 návrhu, kapitola: Úvod.

ÚP navrhuje zvýšení ekologické stability území. Jsou navrženy liniové výsadby vzrostlé zeleně podél různých typů komunikací jako retenční a protierozní prvek v krajině. Jsou navrženy nové vodní plochy, poldry a další protizáplavové prvky. Jsou navrženy nové obchvatné komunikace, obslužné komunikace a je dotvořen systém polních cest. Řešení ÚP obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí ve smyslu platné legislativy. Rozvoj jednotlivých řešených ploch respektuje skladebné části ÚSES, ty jsou v rámci návrhu ÚP upraveny tak, aby byla zajištěna návaznost na již vymezené prvky v navazujících katastrech a aby byly zachovány funkční a prostorové parametry prvků. Vyhodnocení záborů ZPF je zpracováno v souladu s platnou legislativou tj. zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a prováděcích předpisů a metodik.

Architektonické a urbanistické hodnoty jsou regulovány podmínkami prostorového uspořádání (str. 26 návrhu)

ÚP Křenice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentrum, biokoridor, interakční prvky).

a.7. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

- soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Křenice je vypracován s požadavky zvláštních předpisů a *výsledné znění bude upraveno podle stanovisek dotčených orgánů*

B1. B2, B3, B4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán není zpracován ve variantách. Na rozdíl od zadání, které bylo schváleno v dubnu r. 2010 byly během zpracování územního plánu provedeny změny funkčního využití u lokalit č. 12 a 14. U lokality č.12 z „plochy občanského vybavení – komerční“ (dle zadání) na smíšenou obytnou „BI“. V souladu s ustanovením §8 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění (č.431/2012 Sb.) bude i nadále umožněno v této lokalitě umístit zařízení, které nebude snižovat kvalitu obytného prostředí, tj stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, čerpací stanice, sklady, tržnice, služby, sběrná a třídění druhotných surovin, drobná výroba.

U lokality č. 14 došlo k obdobné změně z plochy občanského vybavení „OV“ na plochu smíšenou obytnou „BI“ a to přesto, že tato plocha je pro své původní určení jako jediná v celém řešeném území vhodná. Změna byla provedena na žádost obecního úřadu Křenice. Pozemek byl převeden z obecního vlastnictví do vlastnictví soukromé osoby a výstavba např. základní školy je nereálná.

Dále bylo na doporučení pořizovatele provedeno přečíslování lokality č. 9 a 10, které respektuje reálné oddělení již obývané lokality od připravované a lokality různých investorů.

Nad rámec zadání je tímto ÚP vytvořena rezerva nové lokality „Za Hřištěm“. Jedná se o územní rezervu cca 13 RD a rozšíření stávajícího sportoviště. Část plochy leží v nezastavěné části obce. Obecní úřad již vstoupil do jednání s vlastníky, vzhledem k výhledové potřebě rozšířit sportovní plochy. Rezerva obsahuje pozemky č. parc. 187/15, 187/16 a 187/17.

Ostatní body zadání byly dodrženy.

Postup podle § 51, odst 2 a 3, § 54 odst 3 a § 55 odst.3 Stavebního zákona není uplatněn.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 odst.1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Významným požadavkem, který není v ZÚR přímo řešen nebo jen pouze v obecné rovině jsou protipovodňová opatření, které jsou ÚP Křenice řešeny a zasahují i do sousedních katastrů. Jejich řešení vyplývá i z návrhu komplexních pozemkových úprav, probíhajících současně se zpracováním ÚP. Ovlivňují i návrh sítě polních cest.

Důležitá je rovněž koordinace ÚSES v návaznosti na sousední katastry. Lokální BK č. 11 nenavazuje na LBK v katastru obce Březí a Sluštice.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena tímto územním plánem k 31.12. 2009, s aktualizací k 31.12.2014, jak je uvedeno v kap. a) výrokové části ÚP. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny pozemky v intravilánu obce, pozemky ve stabilizované části obytného území s platným LV, evidovaných na KN, plochy na kterých jsou fyzicky provedeny a užívány stavby, plochy komunikací a dále plochy proluk nebo obklopené stavbami, v rozvojových lokalitách s platným územním rozhodnutím o umístění stavby, vybavené technickou infrastrukturou, komunikacemi, oplocením. Do zastavěného území nebyly zařazeny ostatní plochy rozvojových lokalit, kde nebyla provedena hlavní stavba.

Výklad o zahrnutí těchto ploch se liší, zpracovatel se řídil ustanovením § 58 odst.2, písm. b) a e) SZ a požadavkem pořizovatele ÚP a KÚ Středočeského kraje.

Zastavitelné území je vyznačeno černou tečkovanou čarou. V místě, kde je společná hranice zastavěného a zastavitelného území, je vyznačena pouze fialová hranice zastavěného území. Označení je ve výkresech č. 4. Koordinační výkres, č. 2. Hlavní výkres a č. 6 Zábory ZPF. Do zastavitelného území nebyly zahrnuty plochy veřejných prostranství (PV), smíšených nezastavěných NS, ploch PUPFL (NL), ploch zemědělských (NZ), ploch významných přírodních regionálního a lokálního ÚSES, VKP (NP) a ploch vodních a vodohospodářských (VV).

Tam, kde zastavitelná plocha sousedí s prvky ÚSES (LBK, LBC) je hranice lokalit posunuta za hranice prvků ÚSES, přesto, že vlastnická hranice zasahuje do plochy ÚSES. Je tím chráněna plocha prvků ÚSES, aby se v tomto území např. nestavěly ploty nebo se zde zavázely úvozy, ale na druhou stranu to neznamená, že území nemůže zůstat ve vlastnictví pokračujícího pozemku obytné zóny, ale využití musí být v souladu s hospodařením v ÚSES.

D.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území vychází z vyhodnocení území v širším kontextu regionu a vyhodnocení místních podmínek. Dle PUR ČR a ZÚR Středočeského kraje se jedná o rozvojovou oblast OB1 s návazností na hl. m. Prahu s příměstskou krajinou UO1. Společenský požadavek je připravit možnosti a lokality pro obytnou zástavbu a následně na navazující zástavbu občanské vybavenosti. Krajina je hodnocena jako ekologicky nestabilní s vysokým stupněm zornění, s jednoduchou morfologií terénu. Atraktivita území je dána přímou návazností na KÚ Královice, které je od r. 1974 součástí hl. m. Prahy a navazujícími komunikacemi II. a III. třídy.

Zásadními koncepčními cíly pro rozvoj území jsou:

- rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, protože území bude i nadále v centru rozvoje regionu i ČR - doplnění rozvoje obytné zástavby rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerčního typu pro vytvoření kvalitního obytného prostředí
- maximální zachování krajinného rázu formou ochrany a rozvoje všech přírodních prvků ve volné krajině
- využití krajinného potenciálu území a přilehlých oblastí
- minimalizace vlivů nadřazeného dopravního systému na obytné území a krajinu
- podpora rozvoje komerčních aktivit pro zlepšení ekonomického rozvoje území (daňové výtěžnosti) v různých úrovních (drobné a živnostenské podnikání, malé a střední firmy,

údržba území atp.); cílem je také zvýšení počtu pracovních míst v obci a snížení vyjížděky za prací a tím také snížení nároků na dopravní zatížení

- filosofie expanze monofunkční bytové výstavby do volné zemědělské krajiny má potenciální rizikové faktory a proto se novým ÚP tyto plochy (až na 1 výjimku) nerozšiřují a v další fázi rozvoje území bude kladem větší důraz na dotvoření parteru sídla, vytváření městotvorných prvků, občanské vybavenosti, zelených ploch, cyklostezek, klidových míst setkání apod.

- Návrh odpovídá PÚR ČR 2009 a ZÚR SK 2012 a jejich zadání náplně využití rozvojové oblasti OB 1 tj. preferovat rozvoj obytné zástavby za přiměřeného rozvoje technické a dopravní vybavenosti, rozvoje potřebné občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v místě. Zásadní podmínkou je zachování přírodních hodnot a zachování nebo zlepšení krajinného rázu a protizáplavové ochrany. ÚP navrhuje vyvážený rozvoj území ve smyslu vyváženosti environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

D.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celková koncepce území obce vychází ze zachování kompaktnosti historické zástavby, její doplnění občanskou a technickou vybaveností, veřejným prostranstvím. Zvýšení hodnoty převažující funkce – bydlení v rodinných domech – původních hospodářských usedlostech – zkvalitnit odkloněním tranzitní dopravy aglomeračního okruhu silnicí II/101 z centra obce. Nová výstavba bude umístována do samostatných lokalit navazujících na stávající osídlení, s architekturou odpovídající standardu doby ve které vznikají a společenského požadavku na velikost a uspořádáním parcel. Nová zástavba má odlišnou architekturu od původní, což je nevyhnutelným a přirozeným jevem, regulována je výška zástavby, která nepřekračuje historickou. Nová zástavba v cílové fázi několikanásobně překročí plochou a počtem obyvatel původní zástavbu.

Kvalita bydlení je doplněna kompletní technickou vybaveností, dopravním řešením průjezdných a slepých obslužných komunikací a pěších průtahů, občanským vybavením, koridory přírodních pásů, rekultivací krajiny. při zachování území s původním krajinným rázem a hodnotnými přírodními prvky, které nesmí být více narušovány:

Vymezením hodnotných přírodních ploch je definováno také území zastavěné a hlavně zastavitelné. Rekreační zástavba se v obci nevyskytuje ani nenavrhuje. Základní dopravní řešení a napojení na nadřazenou komunikační síť je respektováno, doplněna je síť místních komunikací a jejich profily včetně nových parkovacích ploch v centru. Nejdůležitějším dopravním záměrem nadregionálního významu je přeložka silnice č. II/101 mimo zastavěné území. Stávající turistické a cyklistické stezky jsou navrženy a částečně provedeny nově podle zásady oddělení pěší, cyklistické a automobilové dopravy.

ÚP využívá všechny stávající nově provedené inženýrské sítě včetně nové ČOV pro rozvoj nových ploch zástavby, protože jsou dostatečně kapacitní provedené koncepčně podle původního ÚP a nové trasy lze napojit na stávající.

Souběžně s územním plánem probíhá projekt komplexních pozemkových úprav, který řeší mj. protizáplavové opatření a síť polních cest. Při jižní hranici zastavěného území jsou navrženy krajinné úpravy spočívající v protipovodňové úpravě a celkové parkové úpravě intenzivně nevyužívané krajiny.

Pro zachování a zkvalitnění krajinného rázu je plně respektován systém ÚSES ve formě lokálního ÚSES a systému VKP. Všechny prvky těchto systémů jsou v ÚP zachovány a je navrženo jejich rozsáhlé doplnění.

Lesní plocha je zachována bez jakéhokoliv zásahu, stejně jako údolní nivy potoků a vodní nádrže s břehovými porosty i ostatní smíšené přírodní plochy. Pro zlepšení ekologické

stability území a životního prostředí jsou tyto prvky navrženy k doplnění a rozšíření, zejména v zastavěném území.

D.4. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Sumace nových zastavitelných ploch

Označení plochy	Původní využití	Návrh způsobu využití plochy	Výměra [ha]	poznámka
BI	Zem.půda	Bydlení v RD smíšené obytné	27,4727	Lok.č.: 7, 11 část, 12, 14, 15,
BC	Zem.půda	Bydlení v RD čistě obytné	26,5116	Lok.č.: 1, 5, 9a část, 9b,10, 16
OV	Zem.půda	Občanská vybavenost	0,7266	Část lokality č.11
PV	Zem.půda Ostatní, vodní plocha	Veřejná prostranství	2,0622	Lokalita č.13 + PV na parc.č. 62/2
DS	Zem.půda	Dopravní infrastruktura - silniční	---	Přeložka II/101 není specifikována
celkem			56,7731 ha	

Sumace nových nezastavitelných ploch (změna kultur)

Označení plochy	Původní využití	Návrh způsobu využití plochy	Výměra ha	poznámka
ZP	Zemědělská, ostatní	Zeleň přírodního charakteru, ÚSES v zastavěném území	2,050	
ZV	Zemědělská, ostatní	Veřejná prostranství - Veřejná zeleň	0,528	
NP	Zemědělská, ostatní	Plochy přírodní, Prvky ÚSES – LBK, LBC	9,900	
Celkem			12,478	

Nový územní plán snižuje zastavitelné plochy, což vyplývá z postupné zástavby velkoryse vybraných lokalit v předchozím územním plánu obce z r. 1998. Nově je navržena pouze 1 lokalita č.15. To potvrzuje proces zahájení další fáze urbanizace území – po vybudování technické infrastruktury a prvotní zástavbě se soustředit na výstavbu občanské vybavenosti, zkvalitnění přírodních hodnot a dotvoření doplňkové architektury.

D. 5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.5.1. Dopravní infrastruktura

Hlavní páteřní komunikací je silnice č. II/101, která je součástí aglomeračního okruhu mezi Říčany a Úvaly a je jedním z významných odlehčovacích tahů hl.m. Prahy ve směru sever – jih. Tato silnice prochází středem obce s několika kolizními místy a způsobuje nadměrnou hlukovou a bezpečnostní zátěž. Územní plán řeší v návaznosti na ZÚR přeložku této komunikace mimo obytná území.

Obec Křenice tvoří křižovatku několika silnic místního významu (silnice III. tř.) a regionálního významu (silnice II. tř.). UP řeší kolizní místa v zastavěné části území. Pro řešení nevyhovujícího křížení silnic č. III/0129, III/0128 a spojky těchto silnic s II/101 je navržena nová kruhová křižovatka (WD1).

Místní obslužné komunikace navazují na systém komunikací II. a III. třídy. Jsou zpevněné, většinou asfaltové, šířka se pohybuje od 3 do 6 m. Ve stávající zástavbě nelze zásadně zvětšovat šířku komunikací bez zásahu do soukromých pozemků, proto je nutné z centra dopravu odklonit případné úpravy průjezdnosti rozlišením jednosměrných a obousměrných komunikací se v Křenicích nedoporučují, vhodné bude zamezení průjezdu v případě možnosti jednostranné obsluhy.

Cesty v extravilánu obce jsou jen částečně zpevněné, slouží jako polní cesty. Jejich optimalizaci řeší souběžně probíhající KPÚ (ing. Beneš – daniel.benes@geoprogress.cz)

Navrhovaný systém obslužných komunikací, spojovací a zaslepené obytné ulice jsou vhodné pro obytná území a vytváří možné spojení automobilové a pěší dopravy. Nové komunikace budou řešeny jako místní obslužné kategorie C2 a C3 a v kategorii D1. Stávající počet napojení na komunikace II. a III. třídy zůstává stejný, nové lokality jsou napojovány na místní komunikace. Při nové výstavbě musí být dodrženy platné normy a předpisy, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších.

ÚP vytváří rezervy pro hlavní segregované pěší tahy a cyklostezky spojené s naučnými stezkami a odpočinkovými body.

Nevýhoda sídla – absence železniční dopravy je kompenzována novými navrhovanými autobusovými zastávkami pro 2 autobusové linky MHD, která má smyčku na návsi a dalšími 4 autobusovými linkami.

Doprava v klidu:

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě se stanovuje na min 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Tento počet stání vyplývá z obecně platných předpisů. Parkovací stání pro návštěvy mohou být řešeny navíc na obytné ulici, cca 1 parkovací stání na 4 RD. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností. Pro viladomy v oblasti Na Kukli se stanovují speciální podmínky, tak aby vyhovovaly potřebám dopravy v klidu (viz str. 11 návrhové části). Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou. Pokud bude využita plocha stávajících individuálních objektů pro obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a podnikatelské aktivity, platí i pro tato přestavbová území stejné počty parkovacích a odstavných stání jako pro novou zástavbu stejného typu

Parkování v centru je řešeno novým parkovištěm. Tento stav je v současných podmínkách vyhovující.

Obecně platí pro návrh komunikační sítě:

- připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb.
- Splnění požadavků kladených dle ust. § 36 zákona č. 13/1997 Sb., tj mimo zastavěné a zastavitelné území obce nenavrhovat podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic.
- Závazné jsou také předpisy umožňující bezpečný průjezd hasičských vozidel dle ČSN 736110, článek 14.2, dále ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic včetně změn a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Připojení nových místních komunikací na silnici II. tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb. Nové komunikace budou provedeny podle ustanovení ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic včetně změn a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

• Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

- Je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
- Uspokojovat nároky na odstavování vozidel
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu

- Zastavitelné plochy určené pro bydlení situované u silnic č. II/101, III/0128, III/0129, III/33314 a III/10173 nutno navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

- Navrhnout plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425

Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu pro silnice a místní komunikace II. třídy nebo III. třídy

Závěr: Územní plán vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní obslužnosti sídla

D.5.2. Technická infrastruktura

Pitná voda

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojený na přivaděč pitné vody z Říčan. Zdroj má zaručenou stálou kvalitu a dostatečné množství vody pro uvažovaný rozvoj obce.

Potřeba požární vody:

Zásoba požární vody je ve stávajících rybnících v obci. Na vodovodních řadech jsou osazeny požární hydranty. V úsecích, kde není dosažen tlak 0,25 MPa bude hašení zajištěno ze stávajících rybníků.

Ochranná pásma - hlavní přivaděcí vodovodní řady mají ochranné pásmo 2 m od osy

Orientační bilance stávající potřeby vody :

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb. Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele**35m³ /os/rok = 95,90 l/os/den**

Základní vybavenost **20 l/os/den**

Celkem..... 115,9 l/os/den

Splašková kanalizace - stávající stav

V obci je vybudována síť splaškové kanalizace a ČOV, která má kapacitou 1600 EO+ 200EO jako rezervu. Na splaškovou kanalizaci jsou napojeny rozvojové plochy společnosti TRIPS a postupně se počítá s napojením zbývajících částí.

Splašková kanalizace - s ohledem na konfiguraci terénu v celé obci je systém splaškové kanalizace proveden jako systém tlakových stok. ČOV je umístěna na západním okraji obce, u Křenického potoka, před soutokem s Rokytkou. ČOV je mechanickobiologická s denitrifikační zónou. Vyčištěné odpadní vody jsou zaústěny do Křenického potoka.

Dešťové odpadní vody – stávající stav

V obci jsou vybudovány některých lokalitách (Na Kukli, centrum) jednotlivé větve místní dešťové kanalizace, které svádějí dešťové vody do Křenického potoka nebo do Suštického potoka.

Závěr: Technická vybavenost v obci je na vyhovující úrovni

D.6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.6.1. Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch

D.6.1.1. Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické.

Klimatické podmínky

Podle klimatologického třídění ČSR (Quitt 1971) se zájmové území nachází v teplé oblasti T2. Oblast je charakterizována dlouhým létem, teplým a suchým, přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem i podzimem; krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou; s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota vzduchu je 8-9 °C (Uhřetěves 8,6 °C), roční úhrn srážek činí 550-650 mm (Uhřetěves 574 mm, Průhonice 611 mm). Celá oblast je vystavena převládajícímu západnímu proudění.

Geomorfologické podmínky

Geomorfologicky spadá zájmové území do celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny a okrsku Uhřetěveské plošiny. Jedná se o plochou pahorkatinu (parovinu) převážně na proterozoických břidlicích a drobách s vložkami slepenců; slabě rozčleněný erozně denudační reliéf s rozsáhlými sprašovými pokrývky a závěsemi, většinou s mělkými až středně hlubokými údolími.

Jedná se o mírně vlněnou krajinu – náhorní plošinu v pramenné oblasti Křenického potoka (přítok Rokytky). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 310 – 361 m n.m.. Nejvyšším bodem je v lokalitě Na hraničkách, resp. na hranicích s k.ú. Pacov; nejnižší kótou je místo, kde opouští Křenický potok řešené území. Průměrná nadmořská výška činí 318 m.

Geologické podmínky

Geologický podklad tvoří horniny svrchního proterozoika. Podloží tvoří horniny pospolitového stupně algonkia dobříšsko-říčanského pruhu, algonkický kontaktně metamorfovaný aleurit s dobře patrnou vrstevnatostí, žlutošedá (limonitizovaná) algonkická droba nebo břidlice. Vrchní vrstvy tvoří eolické sedimenty – spraše a sprašové hlíny, sprašové pokrývky, sprašové závěje jílovitého charakteru. V nivě Křenického potoka deofluviální sedimenty.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek - v rozvojových lokalitách je jílovitá základová půda, což odpovídá provedenému geologickému průzkumu provedenému v 60tých letech za účelem prověření ložisek cihlářské hlíny, která se v řešené lokalitě vyskytuje v nejvyšší kvalitě v mocnosti vrstvy 5 – 12 m s hladinou podzemní vody od 1 m u Křenického potoka do cca 12 m u nejvýše položeného terénu. Toto území je evidováno jako nevýhradní ložisko cihlářské suroviny Sluštice - Pacov č. 3 18520.

Radonové riziko - dle odvozené mapy radonového rizika ČR se území řadí do 1. stupně, tj. území nízkým radonovým rizikem, podle dosavadních výsledků měření se většinou vyskytuje střední radonový index.

Pedologické podmínky

Pedologické poměry a typologie půd jsou dány geologickými a geomorfologickými poměry. Zastoupeny jsou především hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na spraších; hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení a gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků.

Hydrologické podmínky

Povrchové vody – vodní toky

Hydrologicky náleží území převážně do povodí Vltavy, do povodí Rokytky; severovýchodní část území spadá do povodí Labe, povodí Výmoly.

Na území jsou vymezena následující povodí:

ČHP 1-12-01-026 povodí Rokytky nad soutokem s Běchovickým potokem

ČHP 1-04-07-048 povodí Výmoly nad soutokem se Sibřinským potokem

Vodní prvky jsou významnou součástí krajinného rázu v dané oblasti. Jsou zastoupeny prameništi, drobnými vodotečemi a většinou malými rybníky a nádržkami. Prameniště vzhledem k silně zorněné a antropogenizované krajině jsou až na výjimky odvodněna trubkovou drenáží a zanikla.

Hlavním recipientem a osou místního významu je regulovaný Křenický potok s menšími vodními plochami (umělými nádržkami) a levostranný bezejmenný přítok - sezonně zvodnělý odvodňovací příkop v poli s doprovodnou zelení. Oba vodní toky jsou ve správě Povodí Vltavy s.p.

Křenický potok nemá stanovenou záplavové území. V obci nehrozí klasické povodně v důsledku rozlití vodotečí, ale při jarních táních nebo přívalových deštích, může vzhledem k umístění obce na dně rozsáhlé mělké pánve a při nízké propustnosti geologických vrstev, dojít k zaplavení komunikace a přilehlého okolí těmito vodami, což se stalo v r. 2002. Na základě této zkušenosti byla následně provedena protipovodňová opatření (ing. Pawinger), která spočívala v regulaci Křenického potoka, v rozšíření profilu a svedení vod z příkopu silnice na Březí do Křenického potoka a pročištění propustků.

Navrhovaná protipovodňová opatření jsou blíže popsána v kap. O.e.6.

Vodní nádrže

V současné době jsou v obci Křenice tři vodní nádrže.

Č.kat. 97/7 v k.ú. Křenice

Požární nádrž o obsahu 6 000 m³ sloužící požárním účelům, povolená rozhodnutím odboru VLHZ ONV Praha-východ dne 5. února 1974 pod č.j. Vod s.50/74-Ch. Kolaudační rozhodnutí je ze dne 15. 1. 1976 pod č.j. Vod 51/76 Bo. Není zpracován manipulační řád. ÚP počítá s celkovou úpravou této nádrže společně s přilehlým územím.

Č.kat. 45 v k.ú. Křenice

Nádrž je v soukromém vlastnictví. U vodohospodářského orgánu není žádný doklad o přezkoušení vodního oprávnění nebo povolení této nádrže, není k dispozici žádná dokumentace. Nádrž není v souladu s právními předpisy a normami, stav KN neodpovídá skutečnosti, je navrženo celý prostor řešit komplexně spolu s návší územní studií.

Č.kat 7/5 v k.ú. Křenice

O rybníčku na tomto pozemku není u vodohospodářského žádný doklad nebo dokumentace. Je zde však projekt řešící výstavbu protipožární nádrže na č. kat. 7/7 a povolovací rozhodnutí ze dne 1. února 1966 pod č.j. 5-vod./66. Zde neproběhlo kolaudační řízení. Právní stav musí dořešit majitel pozemku, na kterém je umístěn tento rybníček.

Návesní rybník v Křenicích byl zrušen, platí zde poznámka k předchozímu č.parc. 45.

Návrh nových vodních nádrží

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů se uvažuje vybudování dalších tří nádrží na Křenickém potoce:

- Vodní plocha pod vyústěním vypouštěných vod z ČOV Křenice. Je navržena jako víceúčelová plocha sloužící především jako protipovodňové a biologické doplnění funkce prvků ÚSES. Jako vedlejší funkce bude mimo estetických krajinných zásahů i přirozená dočišťovací schopnost rybníku a litorálu. Tato funkce nebude mít vliv na provoz stávající ČOV, která bude fungovat stejně, jako kdyby zde vodní plocha nebyla. Nebude se jednat o rybochovný rybník

- Obnova návesního rybníka (v menším rozsahu) pro zvýšení estetické a biologické úrovně návsi. Dnešní provoz kompostárny a recyklace zeminy bude zrušen. Plocha je stále na KN vedena jako vodní plocha. Bude řešeno komplexně se začleněním vodní plochy do veřejné zeleně. Bude respektován probíhající biokoridor

- Nová přírodní nádrž nad stávající požární nádrží v trase LBK, vznikne rozšířením a prohloubením koryta Křenického potoka. Realizací se zlepšení životního prostředí a mikroklima, zvýší se biodiverzita. Tuň nebude rybochovná, počítá se s výskytem obojživelníků a kvalitním litorálem. Plocha nepřekročí hranice LBK 14.

Podzemní vody a ochranná pásma

Území patří do spodního útvaru podzemních vod:

- hydrogeologický rajon 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy,
- hydrogeologický rajon 4510 - Křída severně od Prahy (v povodí Výmoly).

Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV), v řešeném území nejsou vyhlášena žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

Katastrální území Křenice u Prahy je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ve znění aktuálního předpisu NV č. 262/2012. Zranitelné oblasti jsou oblasti, kde se vyskytují vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů. Zemědělské hospodaření ve zranitelných oblastech dále upravuje akční program nitratové směrnice. Zranitelné oblasti jsou obvykle vyhlášeny na čtyři roky. Po uplynutí tohoto období je provedena revize a nové vymezení zranitelných oblastí v závislosti na vyhodnocení monitoringu vod.

Biogeografie a fyto geografie

Sledované území leží ve fyto geografické oblasti mezofytika, fyto geografickém obvodu Českomoravské mezofytikum, fyto geografickém okrsku 64a - Průhonická plošina.

Dle geobotanické mapy (Mikyška a kol. 1968) se v území dubohabrové háje ze svazu *Carpinion*. Přirozenou potenciální vegetací (cf. Neuhäuslová a kol. 1998) jsou černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum*) a podél toků údolní jasanovo-olšové luhy, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*). Ve Zlatníkově systému patří řešené území převážně do 3. dubobukového vegetačního stupně.

Dle biogeografického členění (Buček, Lacina 1992) se území nachází v biogeografickém regionu 1.5 Českobrodském. Bioregion leží uprostřed Čech, v řešeném území zabírá východní část Pražské plošiny. Bioregion tvoří plošiny na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav. Bioregion je z naprosté většiny zemědělsky využíván, přesto se místy zachovaly komplex přirozených částečně podmáčených dubových lesů i teplomilná travinobylinná lada a křoviny v zařízených údolích. V rámci tohoto bioregionu jsou v řešeném území vymezeny následující biochóry:

3BE - rozřezané plošiny na spraších 3. vegetačního stupně

3RE - plošina na spraších ve 3. vegetačním stupni.

D.6.1.2. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území, Natura 2000, památné stromy

V řešeném území se nevyskytují žádná zvláště chráněná území, žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO soustavy Natura 2000). V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stromy památným.

Obecná ochrana přírody a krajiny

Nejvýznamnější přírodní částí v řešeném území je úsek Křenického potoka pod obcí v návaznosti na k.ú. Královice (hl.m.Praha), resp. v návaznosti na Přírodní park Rokytky. Na svazích údolí jsou druhotné listnaté porosty, vč. spontánních náletů dřevin na neudržovaných plochách. V údolní nivě potoka převládají porosty svazu *Stellaria-Alnetum glutinosae* s dominantní olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) a bezem černým (*Sambucus nigra*). Jedná se o primární vegetaci zaplavovaných a podmáčených poloh. Na několika odlesněných místech byly vytvořeny louky, které porůstají značně degradované luční porosty ze svazu *Arrhenatherion* a vysokobylinná tužebníková lada sv. *Fillipendulion*.

Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území lesy (pouze jedna parcela), vodní toky, rybníky a údolní nivy. Územním plánem je vymezen potoční koridor Křenického potoka pro účely obnovy - revitalizace tohoto významného krajinného prvku společně s nivními porosty.

V řešeném území evidovány tři významné krajinné prvky - jedná se však o překryv s ochranou dle zákona:

- č. 23 (V/35) Křenický potok s břehovým a doprovodným porostem procházející celým katastrálním územím Křenic
- č. 42 (V/35) úsek Křenického potoka v návaznosti na přírodní park Rokytky při soutoku Křenického potoka a Rokytky zahrnuje druhotné listnaté lesní porosty na svazích, primární vegetaci zaplavovaných a podmáčených poloh a vysokobylinná lada
- č. 26 (V/29) doprovodná zeleň podle občasné vodoteče v poli - potoka Na Vápence – navrženy krajinářské úpravy

V řešeném území jsou respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany):

Přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách. Tyto prvky zprostředkovávají ekostabilizační působení na okolní krajinu. Jedná se o:

- břehové a doprovodné porosty Křenického potoka a sezonně zvodnělého příkopu
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě
- enklávy ovocných sadů
- drobné památky v krajině (nemající zákonný statut) - kříž u jasanu na pozemku KN p.č. 323.

D.6.1.3. Krajinná ekologie

Oblast krajinného rázu

Z hlediska vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje patří území Křenic do oblasti krajinného rázu ObKR 36 Říčansko

Reliéf oblasti má ráz tektonicky mírně zdvižené plošiny, do které se jen drobně zařizly potoky. Výrazné kopce i pahorky zde chybějí, vyskytují se jen velmi plochá návrší a zmíněné náznaky hřbítků na křemencích. Celkově lze označit reliéf za přehledný, velmi monotónní. K největším pozoruhodnostem patří uvedená zaříznutá údolíčka v plošinách, vytvářející drobné, intimní prostory.

Stupeň ekologické stability v zájmovém území je nízký, což je dáno vysokým stupněm zornění, v katastru Křenice není téměř žádná lesní plocha, chybí přírodní protipovodňové prvky, meze, průlehy, vegetační doprovod vodoteče. Vodní plochy jsou uměle vytvořené, regulované, fragmenty přírodních ploch nejsou udržované.

Vodní prvky jsou významnou součástí krajinného rázu v dané oblasti. Jsou zastoupeny prameništi, drobnými vodotečemi a většinou malými rybníky a nádržkami. Prameniště vzhledem k silně zorněné a antropogenizované krajině jsou až na výjimky odvodněna trubkovou drenáží a zanikla.

Přírodní dominantou - osou místního významu je regulovaný Křenický potok s menšími vodními plochami (umělými nádržkami) a levostranný bezejmenný přítok - sezonně zvodnělý odvodňovací příkop v poli s doprovodnou zelení. Nejvýznamnější přírodní částí v řešeném území je úsek Křenického potoka pod obcí v návaznosti na k.ú. Královice (hl.m.Praha), resp. v návaznosti na Přírodní park Rokytka. Přírodní dominantou regionálního významu je celý odlesněný mírně konkávně prohnutý prostor oblasti. Zaujme každého, kdo přijíždí od jihovýchodu přes rozvodí Sázavy, když se pod ním tato převážně holá sníženina, na horizontu s pražskými sídlišti, rozevře. Celkově je však oblast na přírodní dominanty chudá.

Ve většině rozlohy oblasti se jedná o krajinu většího měřítka členěnou do menších segmentů výraznými koridory vodotečí, představujícími významné krajinné osy. Estetické hodnoty spočívají jak v dálkových panoramatických pohledech, tak i v dílčích scénériích. V krajině se pozitivně uplatňuje kultivovaná krajina. Pohledově se nepříznivě uplatňují rozsáhlé vlivy suburbanizace a to nejenom v rozvojovém koridoru dálnice D1, ale též tzv. „satelitní“ výstavba v četných malých sídlech – původně zemědělských obcích mimo hranice Velké Prahy. Vzniká tak v částech území charakter neřízené suburbanizace, projevující se zánikem harmonického měřítka krajiny a absencí krajinářsko-estetických hodnot krajiny.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost (zdroj: Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje II. část; Ateliér-V, Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008):

- Ochrana a doplňování vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot, zachování nezastavěných koridorů vodotečí
- Doplňování dřevinné vegetace v zemědělské krajině, doplňování a ochrana břehové vegetace rybníčků
- Respektování stop dochované a typické urbanistické struktury
- Omezení rozsahu a dimenzí rozvojových ploch vesnických obcí

- Zachování oddělení zastavěných lokalit a posílení významu krajinné zeleně ve struktuře krajiny

Cílové charakteristiky krajiny

Jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ U21:

U21 – krajina příměstská

Základní charakteristika:

Charakteristický fenomén krajiny příměstské představuje její výrazně polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy. Umístění jednotlivých oblastí krajiny příměstské ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny příměstské:

- v zázemí hl. m. Prahy
- v centrech a osách osídlení
- ostatní

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra /center osídlení.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

V rámci ÚP Křenice jsou pro ochranu krajinného rázu navržena následující opatření:

- v celém zájmovém území nutno chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní porosty, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, atd.;
- respektovány jsou všechny významné krajinné prvky v území;
- údolní nivy a rybníky jsou vyloučeny ze zástavby. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů se uvažuje s vybudováním /obnovou vodních nádrží na Křenickém potoce;
- v souvislosti s návrhem Komplexních pozemkových úprav jsou v území navrženy polní cesty hlavní, vedlejší a doplňkové včetně odvodňovacích příkopů a doprovodné zeleně;
- dalším opatřením jsou návrhy krajinářských úprav v území dle Studie Ing. Jana Neuwirtha „Vícefunkční revitalizace údolnice bezejmenného toku v Křenicích“. Záměr počítá s revitalizací toku a nivy, s vytvořením mozaiky přírodních biotopů (tůň, založení vegetace), se zadržením vody v krajině, s transformací povodňových průtoků a s omezením povodňových škod níže po toku, v intravilánu obce;
- veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště;
- dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1 základního textu) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

D.6.1.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (biocentrum, biokoridor, interakční prvky, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.

- plochy, které jsou součástí prvků ÚSES a prvků s vyšším přírodním potenciálem v zastavěném území jsou zařazeny do zeleně přírodního charakteru (**ZP**)

- plochy lesní (**NL**) – na kterých je možné intenzivní využití pro lesní produkci; tyto plochy se v řešeném území překrývají s plochami přírodními, proto nejsou samostatně vymezeny.

- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;

- plochy smíšené nezastavěného území (**NS_x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu; Index přípustných funkcí: p - přírodní, z - zemědělské, l - lesní, o - ochranné, izolační, v – vodohospodářské, r - rekreační, s - sportovní, d - dopravní.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném návrhem ÚP Křenice převládají plochy s charakterem zemědělským (NZ). Dále jsou na území obce vymezeny plochy smíšeného využití krajiny, kde je významně zastoupena složka přírodní a vodohospodářská, či zemědělská a přírodní (NS_{PV}, NS_{ZP}...), ochranná a izolační - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami, protipovodňová a protierozní ochrana (NS_{ZO}, NS_{ZPO}, ...). V ojedinělých případech je vymezena plocha smíšeného využití krajiny určená pro nepobytovou rekreaci a sport. Pro nepobytovou rekreaci je navržen lesopark ve vazbě na lokální biocentrum LBC 14 a rozvojovou lokalitu V Polníku 2.; pro sport jsou vymezeny plochy v lokálním biokoridoru pod obcí ve vazbě na kynologické cvičiště (NS_{PVS} ...). Plochy přírodní (NP) jsou navrženy v ploše lokálního biocentra LBC 14 a v ploše lokálního biokoridoru Křenického potoka pod ČOV ve vazbě na Přírodní park Rokytka.

Podíl zeleně ve smíšených a zejména v zemědělských plochách nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Ve většině lokalit je vhodným způsobem zvyšování podílu zeleně přirozená sukcese.

D.6.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodně blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

ÚSES se dále dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.

Biocentrum je biotop, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismu trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří propojenou kostru.

Interakční prvek je krajinný segment, nejčastěji liniového typu, který zprostředkovává na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů (okraje lesa, meze, větrolamy, aj).

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Územní plán Křenice závazně vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni. Nadmístní prvky (nadregionální a regionální) se v řešeném území nevyskytují. Do řešeného území zasahuje pouze ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K66 "Voděradské bučiny - Vidrholec". Osa NRBK je vedena údolím potoka Výmola. Nárazníková (ochranná) zóna je neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru a po celé ploše koridoru je podporován tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Hranice ochranného pásma byla do ÚP ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, zpřesněna byla v měřítku katastrální mapy.

Pro celé území Křenicko-Úvalsko byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES – ing. Šteflíček 1992). Podle tohoto generelu lze katastrální území Křenic, z hlediska stupně ekologické stability charakterizovat převážně stupněm I, což je v podstatě zemědělsky intenzivně využívaná orná půda s narušením přírodních struktur.

LBK 11 "Křenický potok" – lokální biokoridor vymezený, částečně funkční; zahrnuje vodoteč Křenického potoka, včetně břehového a doprovodného porostu v mělké údolní nivě v polní trati i v zastavěném území. Vymezení prvku v zastavěném území vychází jednak z generelu ÚSES, který byl v oblasti zpracován, dále se jedná o přirozenou vodní osu území, která navazuje na další prvky ÚSES za hranicí řešeného území. Vymezení koridoru mimo zastavěné území nepřichází v úvahu, neboť v plošinné části se jedná o zcela jiná společenstva než jsou v údolní nivě a v ose toku a kromě toho již není prostor na vymezení prvku v jiné stopě (zastavěné a zastavitelné území).

Generel ÚSES předpokládá obnovu břehového porostu podél Křenického potoka, který prochází celým katastrálním územím a propojuje 2 biocentra: - LBC při soutoku Křenického potoka a Rokytky (vymezeno mimo řešené území - na území hl.m.Prahy) a navrhované LBC č.14 a dále pokračuje mimo řešené území do regionálního biocentra č.966 Bezchleby vloženého

v trase NRBK K66. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů na vodním toku se uvažuje s vybudováním tří nádrží - dočišťovací rybníček pod vyústěním z ČOV Křenice, obnova návesního rybníka pro zvýšení estetické úrovně návsi, nová nádrž nad stávající požární nádrží pro zlepšení životního prostředí a mikroklima v navrhované zástavbě. Veškeré krajinářské úpravy podél vodního toku v zastavěné a zastavitelné části území je nutno řešit krajinářskými studii. Problémem je vymezení lokálního biokoridoru mezi prameništěm Křenického potoka a regionálním biocentrem Bezchleby, neboť v navazujících katastrech Sluštice a Březí (ačkoliv mají oba schválený ÚP) se tyto prvky zcela míjí - jdou v souběhu ve vzdálenosti cca 200 m od sebe. Do návrhu ÚP Křenice byla proto převzata trasa LBK z územního plánu Sluštice s tím, že bude nutno v obci Březí navrhnout nové propojení k regionálnímu biocentru.

LBC 14 "V polníku" - lokální biocentrum vymezené, nefunkční, navržené k založení na orné půdě. Předpokládá se využití pro lesopark.

Lokální biocentrum bylo navrženo původním územním plánem za hranici lokality č.9, který by zároveň tvořil přirozenou clonu mezi probíhající zástavbou a produkční plochou orné půdy. Vzhledem k tomu, že původně vymezené biocentrum nedosahovalo požadovaných min. 3 ha (pouze cca 1 ha), je v rámci návrhu ÚP Křenice biocentrum zcela nově vymezeno a to na parcelách č. 117/1, 118, 119, 121 část a 122/1 část. Nově vymezené biocentrum dosahuje 3,13 ha. Plocha bude součástí krajinářských úprav ve vazbě na rozvojovou lokalitu V Polníku 2. Předpokládá se využití pro lesopark.

Nad rámec původního generelu ÚSES jsou v území vymezeny dva nové prvky – lokální biocentrum *LBCa "Na Vápence"* a lokální biokoridor *LBKa* (propojující biocentra LBC 14 s LBCa). Oba prvky jsou do ÚP převzaty z rozpracovaného návrhu Plánu společných zařízení KPÚ a současně s tím jsou řešeny i návrhy krajinářských úprav v území dle Studie Ing. Jana Neuwirtha „Vícefunkční revitalizace údolnice bezejmenného toku v Křenicích“. Nové LBC je atypické, nebude propojeno s LBK, bude mít spíše charakter interakčního prvku, ale jeho návrh je v souladu s požadavky Obce a svůj význam, hlavně protipovodňový nepochybně v krajině mít bude.

Bezejmenný tok v Křenicích začíná vyústěním drenáže v poli, dále je veden v poli z jihu na sever nezpevněným vodním příkopem. V zastavěném území se příkop stáčí směrem na severozápad a je veden souběžně s ulicí Polní. Před odbočkou z ulice Polní je příkop zaústěn do dešťové kanalizace. Podél příkopu je ve střední a jižní části pruh vzrostlé zeleně. Ve střední části jsou to břehové porosty – zejména stromové vrby, méně jasany a v podrostu bez černý. V jižní části je vegetace více méně roztroušená s převahou keřů s dominancí vrby, trnky a bezu. V severní části směrem k Polní ulici jsou pyramidální topoly a dále ojediněle keřové formace vrb a bezu. Doprovodná zeleň podél občasné vodoteče – potoka Na Vápence - byla dosud interakčním prvkem IP1 a současně i významným krajinným prvkem, označeným č. 26, dle evidence V/29.

Při zvýšené srážkové činnosti voda z příkopu vyběhuje a rozlévá se do zástavby. K problémům dochází též v rámci stávající dešťové kanalizace, kam je příkop zaústěn. Jedná se o betonové potrubí s nejmenším profilem DN 400, které je kapacitně nedostačující.

V rámci studie krajinářských úprav jsou navržena následující opatření:

- revitalizace toku a nivy
- vytvoření mozaiky přírodních biotopů, podpora chráněných druhů a funkčnosti interakčního prvku ÚSES / nově LBCa
- zadržování vody v krajině
- transformace povodňových průtoků a omezení povodňových škod níže na toku, v intravilánu obce
- zlepšení estetické a rekreační funkce extravilánu

Technické řešení je navrženo tak, aby současně plnilo více funkcí.

Realizací opatření by mělo dojít k revitalizaci toku. Studie počítá se založením mozaiky přírodních biotopů, které by výrazně zvýšily funkčnost interakčního prvku / dle KPÚ lokálního biocentra LBCa. Založeny by měly být nové mokřadní, lesní a luční biotopy.

V rámci revitalizace toku je navrženo vytvořit nové mělké meandrující koryto, simulující přirozené potoční tvary a dimenzované na Q_{30d} . Vyšší průtoky by se měly neškodně rozlévat do revitalizované údolnice. Stávající příkop bude přerušen zemními přehrážkami (kapacita přelivů Q_{20} až Q_{50}). V prostoru údolnice jsou navrženy tůně – hloubené, průtočné i neprůtočné a různých velikostí. Výkopek z tůní bude využit pro tvorbu zemních přehrážek. Součástí návrhu jsou vegetační úpravy – založeny budou trvalé travní porosty, doplněné výsadbami stanovištně vhodnými druhy dřevin. Studie počítá se soliterními i skupinovými výsadbami. Severní část plochy navazující na zástavbu je plánována i k rekreačnímu využití, tuto část je plánováno využít k založení sadu ovocných dřevin, k založení parkových úprav. Nový krajinný prvek by měl být přístupný veřejnosti po přírodních chodnících, přes potok po dřevěných lávkách. Při severním okraji se předpokládá hustší síť pěšin.

Pro lokální biocentrum LBCa "Na Vápence" je doporučeno vymežit min. 3 ha plochy přírodního charakteru s řídkou cestní sítí, popř. bez cestní sítě tak, aby nedocházelo k rušení živočichů a ovlivňování jejich biotopů. Rekreační využití plochy nutno omezit pouze na severní část lokality ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území.

Lokální biokoridor LBKa "V polníku - Na Vápence" bude zcela nově založen na orné půdě, podél cesty a podél vodoteče v poli. Na orné půdě doporučeno založit travnatý pás s liniíovou výsadbou dřevin šířky min. 20 m.

Interakčními prvky jsou IP2 - regulovaná vodoteč mezi zahradami, levostranný přítok Křenického potoka, resp. pokračování potoka Na Vápence zastavěným územím a IP3 - zeleň oddělující lokalitu č. 14 a č. 7 a od zastavěného území obce.

D.6.3 Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací, ty však nezajišťují dostatečné zpřístupnění krajiny a nepůsobí jako protipovodňová ochrana. ÚP Křenice proto navrhuje obnovu cest včetně příkopů a doprovodné zeleně po dokončení obslužných komunikací v rozvojových lokalitách (jejich případné využití), na základě návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ), které byly již zahájeny. Cesty budou navrženy se zpevněným podkladem (hlavní) a se zatravněným povrchem (vedlejší / doplňkové), jednopruhové o šířce min. 3,5 m dle typu cesty. Trasy hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest jsou označeny ve výkresové části. Vedou většinou v koridoru historických polních cest, ale jsou navrženy i nové spojovací trasy a trasy podél navrhovaných státních silnic.

Kromě lepší propustnosti krajiny budou cesty plnit další funkce - zpřístupnění pozemků, funkce půdoochrannou, vodohospodářskou a ekologickou. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky. Důvodem obnovy cest je i rozdělení velkoplošně obdělávané půdy na optimální segmenty a tím zvýšení protierozní ochrany a protipovodňové ochrany, resp. ekologické stability krajiny.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

V území je vedena značená cyklotrasa z Březí na Královice po silnici III/10174 a III/129, tzv. Pražská trasa č. 1 - Národní divadlo - Ovocný trh - Florenc - Karlín - Vítkov - Ohrada -

Hrdlořezy - Kyje - Hostavice - Dolní Počernice - Dubeč - Královice (v novém číslování pražská trasa A 25) – za Prahou pokračuje směr Křenice, Březí, Babice, Jevany Brno

Nové cyklotrasy se navrhují v souvislosti s aktivitami občanského sdružení MAS a v rámci mikroregionu Ladův kraj. Vzhledem k větším vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami bude vhodné provedení pěších tahů společně s cyklostezkou. K pěším vycházkám je možno využívat stávající i nově navrženou síť polních cest.

D.6.4. Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES a nově navržená polní cestní síť se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní a o - ochrannou budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Další prvky protierozní ochrany vyplynou z návrhu Plánu společných zařízení KPÚ Křenice.

V roce 2002 byla obec zaplavena srážkovými vodami, které byly splaveny z nepropustných polí do příkopů podél silnice II/10174, odkud se rozlily po místních komunikacích. Od té doby byla provedena protipovodňová opatření, která spočívala mj. v rozšíření a zvýšení koryta Křenického potoka a v odvodnění příkopů do tohoto potoka. Účinným řešením bude provedení nových vodních nádrží, poldrů, vsakovacích příkopů, mezí, výsadba zeleně apod. které by zpomalovaly odtok a zvyšovaly vsak dešťové vody na orné půdě, což jsou opatření v kompetenci již probíhajících projekčních prací komplexních pozemkových úprav. V obytných lokalitách se tomu zabráňuje zahumusováním zahrad, jejich členěním sokly plotů a rovněž umístěním akumulčních podzemních jímek dešťových vod s využitím k závlivce zahrad.

Z hlediska ochrany proti větrné erozi bude třeba provést a správně řešit terénní úpravy a liniovou zeleň podél přeložky II/101, podél silnice Křenice - Sibřina a Křenice – Říčany a rovněž ozeleněním valu vytvořeného podle zemědělského areálu.

D.6.5. Ochrana nerostných surovin

Podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), vyhl. č. 497/1992 Sb. o evidenci zásob výhradních ložisek nerostů a zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích - to znamená - dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, poddolované území.

Většina rozvojového území se nachází na křídových sedimentech. Pod svrchní vrstvou hlíny ca 20 cm je masivní vrstva světle šedého deluvia, tvořenou jemně zrnitým jílem. Podloží tvoří horniny pospolitového stupně algonkia dobříšsko-říčanského pruhu, algonkický kontaktně metamorfovaný aleurit s dobře patrnou vrstevnatostí, žlutošedá (limonitizovaná) algonkická droba nebo břidlice. V rozvojových lokalitách je jílovitá základová půda, což odpovídá provedeným geologickým průzkumům.. První je z r. 1965 (T.Janout P-18734/3) za účelem uranového průzkumu a z r. 1981 je archivována zpráva o průzkumu ložisek cihlářských hlín. Mezi obcemi Sluštice, Křenice, Nedvězí, Pacov a Březí je zásoba 30 mil. m³ cihlářských surovin, zařazených do nejvyšší kvality C1ě v mocnosti vrstvy 6 – 12 m s hladinou podzemní

vody od 1 m u Křenického potoka do cca 12 m u nejvýše položeného terénu. Toto území je evidováno jako nevýhradní ložisko cihlářské suroviny Sluštice - Pacov č. 3 18520.

Sesuvné území ani jiné území geologických rizik se v ŘÚ nevyskytuje.

D.6.6. Ochrana před povodněmi

Záplavové území je stanoveno podle zákona č.254/2001 Sb., §§66, 67, 106, dále vyhl. č. 391/2004 Sb. § 28 a vyhl. MŽP č. 236/2002 Sb. o způsobu a zpracování návrhu a stanovování záplavových území.

V obci nehrozí klasické povodně v důsledku rozlití vodotečí, ale při jarních táních nebo přívalových deštích, může vzhledem k umístění obce na dně rozsáhlé mělké pánve a při nízké propustnosti geologických vrstev, dojít k zaplavení komunikace a přilehlého okolí těmito vodami, což se stalo v r. 2002. Na základě této zkušenosti byla následně provedena protipovodňová opatření (ing. Pawinger), která spočívala v regulaci Křenického potoka, v rozšíření profilu a svedení vod z příkopu silnice na Březí do Křenického potoka a pročištění propustků. Nový ÚP systémově doplňuje tato opatření úpravami v krajině, tak aby docházelo ke zpomalení splachu a zvýšila se akumulace dešťových vod do zemědělské půdy, čímž se omezí i eroze ornice z polí. Souběžným pasivním opatřením je i provedení oplocení a opěrných zídek, zvýšení vsakovacích schopností zahrad (kompostování, navýšení podílu humusu) a akumulace srážkových vod v nepropustných jímkách u každého pozemku RD. Tato opatření zabrání zatopení území podél Křenického potoka a průtahových komunikací.

Dalším opatřením jsou návrhy krajinářských úprav v území dle Studie Ing. Jana Neuwirtha „Vícefunkční revitalizace údolnice bezejmenného toku v Křenicích“. Záměr počítá s revitalizací toku a nivy, s vytvořením mozaiky přírodních biotopů (tůní, založení vegetace), se zadržením vody v krajině, s transformací povodňových průtoků a s omezením povodňových škod níže po toku, v intravilánu obce ...

Zrušení stávajícího příkopu a převedení průtoků do mělkého přírodního koryta spolu se změnou využití údolnice přispěje k zadržení vody v krajině. Výrazný dopad budou mít opatření (soustava zemních přehrážek s kapacitou přelivů $Q_{20} - Q_{50}$) na snížení povodňových průtoků a s tím spojených povodňových škod. Zadržený objem vody při povodni v návrhu se odhaduje cca 8000 – 9000 m³.

	Q_{50} (m ³ /s)	Q_{20} (m ³ /s)	Q_{10} (m ³ /s)
Průtoky bez transformace retenčním objemem (stanoveno metodou čísel odtokových křivek)	3,3	2,5	1,9
Průtoky po transformaci při celkovém retenčním objemu 8 000 m ³	2,0	1,3	0,9
Průtoky po transformaci při celkovém retenčním objemu 11 000 m ³	1,3	0,6	0,3

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m / podél HMZ min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářský). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo nižší. Odvodnění musí jednotliví stavebníci řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy pozemku (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušky),
- dešťovou vodu je stanoveno akumulovat v nepropustných jímkách umístěných na vlastních pozemcích a dále vody využívat pro zálivku a jako užitkovou vodu -WC, praní; přebývající odvést přepadem a trubním vedením do nejbližšího recipientu. V žádném případě nesmí být vody vypouštěny na sousední nemovitosti.
- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je nutné zachovat tuto funkci. V rámci budoucí realizace staveb, zejména přeložky silnice II-101, je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientů. Případné narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému!

D.7. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

D.7.1. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot

Výčet hodnot zapsaných nemovitých kulturních památek, urbanistických a architektonických hodnot, civilizačních a přírodních hodnot včetně limitů využití území je zařazen do části výrokové ÚP Křenice. Všechny výše uvedené prvky jsou uvedeny v kapitole b.2. Ochrana a rozvoj území.

Tímto územním plánem nejsou narušovány žádné hodnotné prvky, ať už přírodní nebo vzniklé lidskou činností. Konkrétní ochrana jednotlivých složek je zakotvena v zákonných opatřeních.

- Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu AV ČR a postupovat podle zákona č. 20/1997 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.
- stavební činnost u památkově chráněných objektů a architektonicky cenných objektů – v případě Křenice se jedná o Bočkův statek, se řídí zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči
- byly vytvořeny územní a legislativní podmínky pro reprezentační prostor návsi (lok č. 13)
- je dotvořena podle provozu hierarchická síť komunikací
- všechny stavby se mohou napojit na splaškovou kanalizaci, vodovod, plyn a el. energii
- je zabezpečen odvoz separovaných domovních odpadů
- ve výkresech č.2 Hlavní výkres a č. 4 Koordinační výkres jsou vyznačeny prvky lokálního systému ÚSES, prvky VKP a plochy přírodní – nezastavitelné. V rámci ÚP

byly doplněny a upraveny tyto části pro zvýšení přírodních hodnot území. Byly definovány nové prvky LBK a , LBC a. Upraveny byly i stávající LBC 14 a LBK 14

- ÚP navrhuje 2 nové VKP k registraci. Interakčními prvky jsou IP2 - regulovaná vodoteč mezi zahradami, levostranný přítok Křenického potoka, resp. pokračování potoka Na Vápence zastavěným územím a IP3 - zeleň oddělující lokalitu č. 14 a č. 7 a od zastavěného území obce
- Jsou definovány plochy zeleně podle polohy a funkce (kap. D.6.1.4.)
- Jsou navržena protierozní opatření (apod.e.4.)

D.7.2. Ochrana proti hluku a vibracím, hygiena životního prostředí

V území se nenachází žádný stacionární zdroj hluku a vibrací. Největší vliv na zastavěné území má komunikace II/101, která prochází středem obce. ÚP navrhuje přeložku této komunikace. Realizací zástavby podle tohoto ÚP se nepředpokládá žádný výrazný negativní vliv na okolní pozemky a stavby v průběhu realizace a užívání stavby. Při realizaci dojde v omezené výši ke zvýšení prašnosti a zvýšení hlukové zátěže v zájmovém území, které však musí splňovat předepsané hygienické limity. Automobily opouštějící staveniště budou očištěny. V případě znečištění nebo poškození veřejných ploch a komunikací při výstavbě provede prováděcí firma úklid, případně vyspravení ploch do původního stavu.

OCHRANA ZDRAVÍ

Staveniště bude zřízeno tak, že bude vybaveno příjezdovými cestami k dopravě materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí přitom docházet k ohrožení nebo nadměrnému obtěžování okolí staveb, ohrožení bezpečnosti provozu na veřejných komunikacích, ke znečištění komunikací, ovzduší a vod, k zamezování přístupu k přilehlým objektům a pozemkům, k zastávkám hromadné městské dopravy, k vodovodním sítím, požárním zařízením a nesmí dojít k porušování podmínek ochranných pásem a chráněných území a oblastí.

Při provádění stavby budou dodrženy bezpečnostní předpisy, pracovníci budou řádně proškoleni o BOZ, záznam bude proveden do stavebního deníku. Pracovníci budou vybaveni pracovním oděvem a ochrannými pracovními pomůckami. Na stavbě bude provedeno bezpečnostní značení dle platných předpisů.

Za bezpečnost při provádění stavebních prací zodpovídá zhotovitel (dodavatel) stavby. Při stavbě budou dodržena bezpečnostní opatření dle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude v maximální míře brán ohled na vlastníky sousedních nemovitostí. Stavební práce budou probíhat v době mimo noční klid. Stavba bude zajištěna v průběhu výstavby proti vniknutí.

Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané pracovní pomůcky podle směrnic MPSv ze dne 9.12. 1986 a podle uvedených předpisů.

Při provádění prací na staveništích je třeba dodržovat pravidla BOZP, včetně zákonných požadavků, ustanovení norem (ČSN), bezpečnostních a hygienických předpisů platných v době provádění stavby.

Základní legislativní předpisy:

- směrnice rady 92/57/EHS ze dne 24.6. 1992, o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na dočasných nebo mobilních staveništích,
- zákon 262/2006 Sb., zákoník práce – účinnost od 1.1. 2007

- zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti ochrany zdraví při práci),

- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,

- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

- zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích,

- zákon č. 150/2000 Sb., o silniční dopravě,

- zákon č. 102/2000 Sb., o pozemních komunikacích,

- zákon č. 355/1999 Sb., o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích.

Radonové riziko a zakládání staveb

Z geologického hlediska se staveniště v celém ŘÚ nachází ve středočeské oblasti Barrandienu. Podloží je tvořeno křídovými sedimenty proterozoika, algonkický kontaktně metamorfovaným aleuritem s dobře patrnou vrstevnatostí, žlutošedou (limonitizovanou) algonkickou drobou nebo břidlicí. Kvartérní pokryv je tvořen sprašovou hlínou a deluviálními sedimenty. Podzemní voda se nachází v různých hloubkách: od 0.5 m podél Křenického potoka až do hloubek nad 12 m.

V celé lokalitě je jílovitá základová půda, což odpovídá provedenému geologickému průzkumu provedenému v 60tých letech za účelem prověření ložisek cihlářské hlíny, která se v řešené lokalitě vyskytuje v nejvyšší kvalitě v mocnosti vrstvy 2 – 12 m.

Do hl. 0,30 – 0,40 m se nachází humózní hlína, dle ČSN 731001 se jedná o jemnozrnnou zeminu měkké konzistence (F3ML) a do hl. 2 m jíl písčité hnědý měkké konzistence (F4CS) s tabulkovou výpočtovou únosností R_{dt} 80 kPa.

Dle odvozené mapy radonového rizika ČR se území řadí do 2. stupně – území se středním radonovým rizikem. Podle již provedených staveb v území se vyskytuje cca z 70% střední radonový index, v 20 % nízký a v 10 % vysoký radonový index.

Pro projektované objekty je proto nutné důsledně provádět průzkum radonového rizika. Při konstrukčním řešení minimalizovat možnost pronikání radonu z podloží do objektu, důsledně navrhovat a realizovat ochranná opatření stavebního objektu v závislosti na konkrétně naměřených hodnotách koncentrace půdního radonu v prostoru plánované výstavby.

Dle ČSN Základová půda pod plošnými základy jsou klasifikovány podmínky zakládání jako jednoduché, plánované stavby většinou RD se považují za nenáročnou konstrukci, postupuje se tedy podle zásad 1. Geotechnice kategorie. Pro založení objektu je třeba přihlížet ke specifičnosti staveniště. Podle výsledků měření již provedených staveb a na základě geologických rešerší je reálný předpoklad hodnoty R_{dt} 80-150 kPa, což odpovídá začlenění dle ČSN 73 1001 pro jemnozrnné zeminu měkké až tuhé konzistence.

D.7.3. Civilní a požární ochrana území

Civilní ochrana

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou na úrovni územního plánu sledovány následující údaje:

a) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní není v území řešena, protože v dotčené oblasti není žádná větší vodní nádrž, která by mohla nějakou část obce zasáhnout.

b) Zóna havarijního plánování v obci není, protože se zde nenachází žádné nebezpečné provozy a územní plán nepředpokládá žádnou výstavbu těchto provozů.

c) Ukrytí obyvatelstva

V Křenicích nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné kryty CO. V minulosti vytipované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní. Pro ukrytí obyvatel je možné evidovat sklepní prostory starších rodinných domů. Pro částečné ukrytí obyvatel je možné brát v úvahu prostory obecního úřadu a podzemní prostory občanské vybavenosti (sklady, garáže, suterény). Seznam těchto prostor není na obci k dispozici.

d) Pro evakuaci obyvatel a jako evakuační místa mohou sloužit prostory obecního úřadu a hospody. Ve všech prostorách funguje hygienické vybavení a vhostinci i prostory pro přípravu jídel. V území nejsou vymezeny žádné ochranné nebo ohrožené oblasti.

e) Pro skladování materiálu civilní ochrany není v obci trvalý sklad. V případě mimořádných událostí bude materiál uskladněn v objektu obecního úřadu nebo v provozovnách OV. Na skladování humanitární pomoci totéž a některé objekty bývalého zemědělského družstva. Obec má smluvně zajištěnou likvidaci nebezpečných odpadů. Nejbližší sběrný dvůr nebezpečného odpadu je v Říčanech. Řešením ÚP nevznikají žádné nebezpečné odpady.

V obci nevznikají nebezpečné látky výrobou (ani zde nejsou uskladněny).

f) Vhodné objekty a plochy záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro dekontaminaci je nutné určit vyhledávací studii. Jako vhodné plochy se jeví stávající technický dvůr Bočkova statku, RAVY, prostory ČOV a plochy areálu SSÚD.

g) V území se neskladují a ani se nebudou skladovat dle ÚP žádné nebezpečné látky.

h) Nouzové zásobování pitnou vodou je zajištěno cisternami. Užitkovou vodu je možné odebírat z vodních ploch stávajících

i) Systém varování a vyzoomění občanů zajišťuje místní rozhlas s ústřednou v budově obecního úřadu.

Požární ochrana

V obci není umístěna hasičská zbrojnice. Profesionálně je požární ochrana vázána na Říčany. Zajištění požární vody je ze stávajícího vodovodu, který je dimenzován pro potřeby hasební vody a jsou na něm rozmístěny požární hydranty a z vodních ploch v zastavěném území. Požární bezpečnost staveb bude řešena požárně bezpečnostní částí projektové dokumentace.

V rámci osazení stavby do terénu jsou posouzeny bezpečné odstupové vzdálenosti, , dále řeší požární odolnost stavebních konstrukcí, únikové cesty, vnitřní a venkovní protipožární zabezpečení a v neposlední řadě příjezdy a přístupy pro zásah požárních jednotek, která splňuje tyto kritéria: zpevněný povrch alespoň pro jedno využití zásahových vozidel, široká min. 2,5 m a končící nejvýše 50 m od navrženého objektu. Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích. Z hlediska zajištění lokalit vnější požární

vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.

Pro nové lokality je nutno zajistit:

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 268/2009 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace, dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště).

- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům

RD z hlediska souladu s ČSN a TP a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.

a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásad a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která musí vždy obsahovat zprávu požárního specialisty.

- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.

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

e.1. Vývoj území

Vývoj počtu obyvatel je obdobný jako u ostatních obcí v regionu. Je závislý na celkovém počtu obyvatel v Čechách. Od doby založení sídla postupně narůstá úměrně s úživností půdy a klesá v morových nákazách a válkách. V moderní době kulminuje před 2. světovou válkou, kdy dosahuje počet obyvatel v obci v r. 1932 - 451 obyvatel. Po válce, v období socializace se projevuje negativně na vývoji počtu obyvatel migrace obyvatel do měst, což souvisí s prudkým zvyšováním produktivity zemědělské výroby v podmínkách socializace vesnice, velkovýrobní technologií a specializací rostlinné a živočišné výroby a celkově se změnou životního stylu. V tomto období počet obyvatel stagnuje, populace stárne. Tato cesta má však své limity, zejména ekologické, které se projevují po změně společenského systému po r. 1989, kdy již není za každou cenu dosahováno soběstačnosti v produkci obilovin a rozvíjí se volný trh s potravinami, což se projevuje v rušení objektů zemědělské prvovýroby, ve snižování intenzity využívání půdy. Životní styl se orientuje mj. ke kvalitnímu bydlení v přirozeném prostředí a tak se s rozvojem komunikačních technologií lidé vrací do sídel mimo centra osídlení. Prudký rozvoj sídla nastal po vydání prvního územního plánu obce po r. 1998. V tomto roce měla Křenice cca 220 obyvatel. V r. 2004, nastal ještě mírný nárůst na 250 obyvatel a k 1.1. 2013 má 553 obyvatel. Veškerá technická infrastruktura (elektro, vodovod, splašková kanalizace, plyn) byla projektována následně vybudována nově plánovitě podle údajů územního plánu.

Tabulka vývoje počtu obyvatel v Křenicích

rok	1840	1932	1948	1993	2004	2012	2013
Poč. obyvv.	104	451	316	270	250	531	553

Obyvatelstvo Křenice podle věku k 26.3.2011 dle ČSÚ

	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	<u>599</u>	<u>286</u>	<u>313</u>
0 - 14	<u>133</u>	<u>64</u>	<u>69</u>
15 - 19	<u>35</u>	<u>14</u>	<u>21</u>
20 - 29	<u>51</u>	<u>21</u>	<u>30</u>
30 - 39	<u>155</u>	<u>72</u>	<u>83</u>
40 - 49	<u>89</u>	<u>50</u>	<u>39</u>
z toho ve věku	<u>59</u>	<u>28</u>	<u>31</u>
50 - 59	<u>26</u>	<u>12</u>	<u>14</u>
60 - 64	<u>25</u>	<u>13</u>	<u>12</u>
65 - 69	<u>15</u>	<u>9</u>	<u>6</u>
70 - 79	<u>10</u>	<u>2</u>	<u>8</u>
80 a více let			

e.2. Podmínky dalšího rozvoje a prognóza demografického vývoje

Územním plánem jsou dané základní územní podmínky pro výrazný nárůst počtu obyvatel a pro zlepšení věkové struktury obyvatel. V období před schválením ÚP se počet obyvatel pohyboval okolo 270, s nástupem 21. století dochází logicky k jeho nárůstu, v důsledku nové výstavby RD. ÚP z r. 1998 předpokládal v cílovém r. 2015 celkový počet obyvatel Křenice 2075 a výhledový hraniční počet 2210 obyvatel. Tímto a předchozím ÚP byly vytvořeny plošné a technické podmínky k výstavbě celkem cca 530 RD a 6 činžovních vil. Tyto demografické projekce jsou z dnešního pohledu mírně nadhodnocené, v r. 2015 nebude předpokládaný počet obyvatel naplněn, ale pro dimenzi veřejné a další infrastruktury je nutno s touto hranicí počítat s tím, že se v budoucnu nepochybně sníží měrná spotřeba energií na vytápění, ohřev TUV a výměnu vzduchu. Po r. 2020 se budou stavět pouze RD s téměř nulovou spotřebou energie, vlivem hospodářských krizí může docházet ke snížení tempa nárůstu počtu obyvatel.

Vyjíždějící do zaměstnání a škol

Vyjíždějící celkem	<u>183</u>
vyjíždějící do zaměstnání	<u>123</u>
v rámci obce	<u>8</u>
do jiné obce okresu	<u>16</u>
v do jiného okresu kraje	<u>5</u>
tom do jiného kraje	<u>94</u>
do zahraničí	=
vyjíždějící do škol	<u>60</u>
v v rámci obce	=
tom mimo obec	<u>60</u>

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

Ekonomicky aktivní celkem

Celkem muži ženy302 162 140

zaměstnaní		<u>281</u>	<u>153</u>	<u>128</u>
z toho podle zaměstnanci		<u>193</u>	<u>99</u>	<u>94</u>
postavení v zaměstnavatelé		<u>20</u>	<u>16</u>	<u>4</u>
v tom: zaměstnání pracující na vlastní účet		<u>48</u>	<u>31</u>	<u>17</u>
ze pracující důchodci		<u>13</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
zaměstnanýchženy na mateřské dovolené		<u>10</u>	-	<u>10</u>
nezaměstnaní		<u>21</u>	<u>9</u>	<u>12</u>
Ekonomicky neaktivní celkem		<u>272</u>	<u>111</u>	<u>161</u>
z toho nepracující důchodci		<u>66</u>	<u>26</u>	<u>40</u>
žáci, studenti, učni		<u>95</u>	<u>47</u>	<u>48</u>
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		<u>25</u>	<u>13</u>	<u>12</u>

e.3. Vyhodnocení zastavěného území a dalšího rozvoje

Vyhodnocení stavu zastavěného území a potřeb zastavitelného území vychází z cílového stavu v r. 2030 (15 – 20-ti letý výhled územního plánu). Předpokládá se reálný nárůst obyvatel oproti roku 2013, kdy měly Křenice 553 obyvatel na cca 1 800 obyvatel, tedy zhruba trojnásobný nárůst. Předpokládaná obložnost je 2,9 obyvatele na 1 bytovou téměř výhradně v rodinných domech, ve viladomech bude cca 30 bytových jednotek. Pro tento nárůst je vymezeno cca 37,4 ha zastavitelných ploch, což je průměr na 1 b.j. 1609 m² včetně komunikací, počítáme – li nárůst od platnosti původního ÚP, poněvadž v zastavěných plochách nejsou ještě všechny RD obydleny.

Plochy navržené územním plánem pro bydlení jsou rozděleny dle typu bydlení:

BI – bydlení v rodinných domech a viladomech – smíšené v větším podílem OV, živností, služeb

BC – bydlení v rodinných domech s nižším podílem OV

Rozdělení na městské, příměstské nebo venkovské je dáno vazbou na obhospodařování zemědělské půdy a v daném území je zbytečné. Rezerva pro další rozvoj území - je stanovena jedna lokalita navazující na fotbalové hřiště. Není vytipována v důsledku nedostatečného množství rozvojových ploch, ale pro možnost rozšíření sportovišť.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

f.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Dle aktuálního stavu řešeného území a dle definovaných požadavků na rozvoj nebyla zjištěna potřeba posouzení vlivů územního plánu obce Křenice na životní prostředí. V řešeném území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody dle svého koordinovaného stanoviska čj. 186356/2009/KUSK/-OŽP/Tuč ze dne 6.1.2010 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Křenice z hlediska vlivů na životní prostředí.

f.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Limity využití území

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity dle ÚAP ORP Říčany.

- **OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- el. nadzemní vedení VN 22 kV – 7 (10 m pro vedení realizovaná před r. 1995) na každou stranu od krajního vodiče vedení
- el. podzemní vedení od 1 kV do 110 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- el. stanice (trafostanice) s napětím vyšším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- el. stanice (trafostanice) s napětím od 1 kV do 52 kV dle typu:
 - 7 m u stožárových a věžových stanic
 - 2 m u kompaktních a zděných trafostanic
 - 1 m u vestavěných el. stanic (trafostanic od obestavení)
- podzemní telekomunikační a datová vedení – 1,5 m od krajní strany vedení
- nadzemní telekomunikační vedení – 1 m od vodiče
- čistírna odpadních vod – 20 m od krytého objektu
- kanalizační sběrač (hlavní vedení k ČOV) – 1,5 m od líce na každou stranu
- čerpací stanice splaškových vod – 2 m od stavby na každou stranu
- pitná voda – 1,5 m na obě strany od líce stavby
- plynovod STL - ochranné pásmo 4 m od líce na obě strany v nezastavěném území obce
- ochranné pásmo 1 m v obci
- plynovod VTL DN 100 ochranné pásmo 4 m od líce na obě strany - bezpečnostní pásmo 10 m od líce na obě strany
- tranzitní plynovod VVTL DN 150 ochranné pásmo 4m od líce na obě strany – bezpečnostní pásmo 75 m u provedené přeložky (lok. Polník 2) 25 m na obě strany
- komunikace II. a III. třídy – ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti do 15 m od osy přilehlého jízdního pásu
- ochranné pásmo radarového zařízení letiště Kbely, radioreléové trasy

- **OBJEKTY A PLOCHY PAMÁTKOVÉ PÉČE**

Jediným památkově chráněným objektem je zvonička s křížkem umístěným na návsi. Cenným stavebním prvkem je Bočkův statek - obě památky získají na hodnotě navrhovaným dotvořením centrálního prostoru obce. Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. V lokalitě U Silničky jsou pozůstatky Keltského osídlení.

- **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

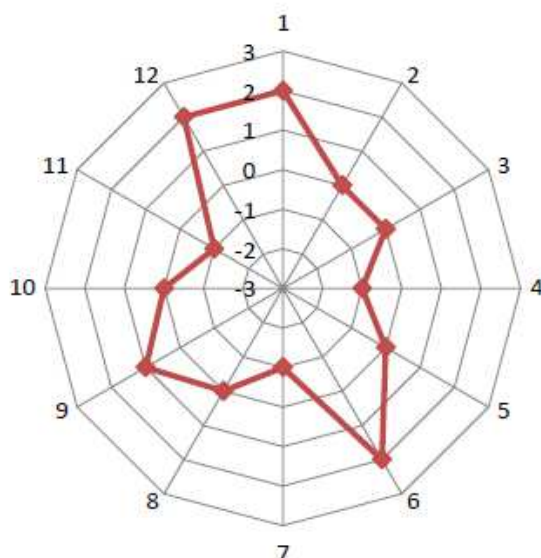
- lesní pozemky vzdálenost 50 m od hranice lesa
- vodní toky a plochy údolní nivy 6 – 8 m volný pruh od hranice toku nebo plochy
- lokální biokoridory min. šířka. 20m, dvě navržená nová biocentra, všechny VKP

- **OSTATNÍ LIMITY**

Území je ohroženo přívalovými vodami z okolních polí, zátopové území se vytváří podél silnice na Březí a kolem silnice II/101

f.3. Vyhodnocení podmínek vyváženosti územních podmínek a problémů

v Křenici dle ÚAP ORP ŘÍČANY 2012



vysvětlivky.

- 1 – Horninové prostředí a geologie
- 2 – Vodní režim
- 3 – Hygiena životního prostředí
- 4 – Ochrana přírody a krajiny
- 5 – Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 6 – Veřejná technická infrastruktura
- 7 – Veřejná dopravní infrastruktura
- 8 – Socio-demografické podmínky
- 9 – Bydlení
- 10 – Rekreace
- 11 – Hospodářské podmínky
- 12 – Zájmy ochrany a bezpečnosti území

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence plošných poddolovaných území. Výskyt ložiska nerostných surovin.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	
	Slabé stránky	Výskyt zranitelných oblastí.
	Příležitosti	
	Hrozby	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	Vysoký podíl omé půdy.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	
	Slabé stránky	Nízký koeficient ekologické stability.
	Příležitosti	
	Hrozby	
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Technická infrastruktura	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	

Veřejná dopravní infrastruktura	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Záměr vybudování obchvatu obce a z toho vyplývající nižší dopravní zatížení.
	Hrozby	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Nárůst počtu obyvatel. Značný nárůst počtu vysokoškolsky vzdělaných.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Zájem dobře situovaných mladých rodin o stěhování do venkovských obcí (popř. malých měst).
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Rozvoj výstavby rodinných domů.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	

Vyhodnocení environmentálního pilíře

Obec	Vyhodnocení environmentálního pilíře
Křenice	-

Vyhodnocení sociálního pilíře

Obec	Vyhodnocení sociálního pilíře
Křenice	-

Vyhodnocení ekonomického pilíře

Obec	Vyhodnocení ekonomického pilíře
Křenice	+

Významné limity na území obce

- ▶ Ložisko nerostných surovin
- ▶ Elektrické vedení zvláště vysokého napětí
- ▶ Vedení velmi vysokotlakého plynovodu

Hygienické závady

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčené obce	Dotčené k.ú.	
HZ 6	Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Křenice	Křenice u Prahy	problém trvá

Celkové hodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj není pro Křenice příliš příznivé. V dobrém stavu je hodnocen pouze ekonomický pilíř. Postupným uplatňováním zásad ÚP se celkové hodnocení bude zlepšovat.

f.4. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Křenice

Významné limity na území obce

Prvky lokálního ÚSES jsou v návrhu zapracovány ve výkresové (hlavní výkres) a textové části. Koncepce uspořádání území plně respektuje souběžně probíhající práce na návrhu komplexních pozemkových úprav. Prakticky celé ŘÚ leží na kvalitních ložiscích cihlářských hlín o mocnosti 2 – 12 m. Elektrické vedení zvláště vysokého napětí prochází mimo zájmovou oblast

Problémy k řešení v rámci územního plánování dle ÚAP

Problémy k řešení v rámci územního plánování nejsou žádné v ÚAP uvedeny.

f.5. Vyhodnocení vlivů územního plánu na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech

V ÚAP SO ORP Říčany nejsou stejně jako v ZÚR SK podchyceny tyto skutečnosti:

- LBK 11

Problémem je vymezení lokálního biokoridoru mezi prameništěm Křenického potoka a regionálním biocentrem Bezchleby, neboť v navazujících katastrech Sluštice a Březí (ačkoliv mají oba schválený ÚP) se tyto prvky zcela míjí - jdou v souběhu ve vzdálenosti cca 200 m od sebe. Do návrhu ÚP Křenice byla proto převzata trasa LBK z územního plánu Sluštice s tím, že bude nutno v obci Březí navrhnout nové propojení k regionálnímu biocentru.

- LBC 14

Dořešit krajinářskou studii kontakt LBC 14 s přeložkou silnice II/101 a křížení se silnicí č. III/10175

- protizáplavová opatření

je navrženo několik opatření zabraňujícím zaplavení hlavní komunikace splachovými vodami, tak jak k tomu došlo v r. 2002. Tato opatření by se měla koordinovat a provést novou studii.

f.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Křenice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství a jejich soulad

Při vyhodnocování vlivů na území se jako nejkritičtější jeví hrozba rušení zemědělského půdního fondu ve vysokých bonitách, narušení vodního režimu – zásah do provedených meliorací, zvýšení plochy zpevněných ploch, dopravní zátěž, narušení krajinného rázu, sociologické vztahy v novém osídlení a uspokojování obyvatel veřejnou vybaveností během stabilizace rozvojové oblasti OB1 v oblasti obytné zástavby a související dopravní infrastruktury. Kladem území je jeho základní účel – uspokojování bytových potřeb, spojený s ekonomickým a hospodářským rozvojem regionu. Území Křenice je v první 10 nejrychleji se rozvíjejících oblastí v okrese. Smysl hodnotit mají ty jevy a opatření, která může ÚP ovlivnit.

Vliv na příznivé životní prostředí

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami ÚP i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí, krajinu a životní prostředí byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah. V lokalitách vytypovaných územním plánem je stanoveno zpracování územních studií jako povinnost před zpracováním další dokumentace. Pokud dojde v nějaké lokalitě řešeného území ke ztrátě platnosti vydaného územního rozhodnutí nebo zapsané územní studie, je nutné pro tuto lokalitu zpracovat také územní studii.

Provedení zásahu do přírodních stanovišť je velmi malé, protože není zasahováno do prvků lokálního ÚSES a VKP. Naopak je vhodným způsobem tato přírodní kostra doplněna, čímž se relativně sníží hlavní - z hlediska ekologie krajiny – negativní vliv, tj. stupeň zornění, který je v okrese jedním z nejvyšších. Jsou navrženy nové plochy izolační a ochranné zeleně kolem zástavby. Jako krajinnotvorné prvky jsou navržena stromořadí a liniová zeleň podél cest. Pro ochranu krajiny jsou navržena ochranná protierozní opatření, rozšíření vodních ploch, dočišťování odpadních vod apod., což přispívá k ekologické stabilitě území.

Novým územním plánem se pouze minimálně - o lokalitu č. 15 - zvyšují navržené zábory ZPF oproti platnému ÚPO.

Snižuje se celková hluková zátěž – přeložením komunikace – zdroje hluku. Při provádění přestaveb musí investor řešit hlukovou zátěž dle příslušných předpisů.

Kompaktní historická část obce zůstane zachována, navrhuje se tento prostor citlivě doplnit potřebnou vybaveností a parkovými úpravami.

Odpadové hospodářství je řešeno v rámci platné vyhlášky obce, která stanovuje systém třídění a separování druhů odpadů a zajištění jejich svozu a likvidace odbornou smluvní firmou. Smluvně je zajištěn také odvoz nebezpečného odpadu, komunálního a

biologického. Mimo sběrných míst tříděného odpadu zajišťuje obec také svoz nebezpečného odpadu včetně např. kovů, elektroodpadu aj. U nové zástavby budou v rámci zpracování územních studií navržena další sběrná místa tříděného odpadu

Vliv na hospodářský rozvoj území

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem – ÚP vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. ÚP se nezabývá jen jednostranným rozšířením ploch na bydlení, ale je počítáno s potřebnými plochami pro občanskou vybavenost, sport, které by měly doplnit tyto chybějící funkce pro obec, ale i pro širší okolí. Zrušením čistě občanské vybavenosti u lok. č.14 na všeobecnou bytovou došlo bohužel ke kvalitativnímu snížení poskytování požadovaných

služeb obyvatelstvu i v širším okolí a Křenice se vzdala stát se centrem vybavení i pro okolní sídla (např. základní škola). Vyjížděku za prací nad 50 % aktivních obyvatel nelze místně zásadně zvrátit v takto vzniklém příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nabídkou pracovních příležitostí v sektoru služeb, obchodu, údržby krajiny a další občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, cestovní ruch, správní budovy právních subjektů). Pro tyto pracovní příležitosti jsou v ÚP vyčleněny plochy a lokality, je zachován stávající agrotechnický areál s inovačními rezervami.

Součástí změny ÚP jsou i regulativy s četnou možností využití objektů pro drobné živnostenské podnikání. Vzhledem k rozvoji sdělovacích a datových sítí v obci je možné počítat i s novým způsobem práce z domova. Největší zlepšení pracovních příležitostí v místě bydlení však mohou přinést jen nové plochy pro výrobu, které však vzhledem k převažující funkci bydlení a dosahu výrobních subjektů nejsou v obci navrhovány.

Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel umožní navrhované řešení přínos pro zkvalitnění obytného prostředí, přispěje i k rozvoji občanského vybavení vč. správy území, školství, zdravotnictví a dalších komerčních aktivit. I když se posledními úpravami ÚP snížily veřejné prostory ve prospěch obytných, zkušenosti s dosavadním vývojem ukazují spíše dobré vztahy mezi původními a přistěhovanými obyvateli. Nová výstavba bytů v rodinných domech vytvoří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a přispěje ke stabilizaci populace v místě při současném zlepšení demografické a sociální struktury. Tím se současnělepší podmínky pro í efektivitu provozu živností a drobných provozoven, které budou hlavně zajišťovat společenskou poptávku. Je rovněž předpoklad, že selepší sociální klima trvale bydlících obyvatel, změní se způsob chování, jednání a využívání volného času, což není pouze ovlivněno ÚP.

Závěr vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Křenice na řešené území

Z vyhodnocení vlivu ÚP Křenice na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. ÚP nevytváří ideální životní prostředí, ale snaží se napravit chybné kroky provedené v minulosti a dále je neopakovat. ÚP navrhuje předcházení hrozbám a řešení slabých stránek území. Z provedené analýzy a vyhodnocení dle ÚAP Říčany vyplývá směřování ÚP na zachování vyváženého prostředí tak, aby i nadále platilo v řešeném území kladné vyhodnocení všech tří pilířů rozvoje – environmentálního, sociálního a ekonomického.

Návrh ÚP Křenice eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné hodnoty existující zástavby;
- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území i formou vymezení územních studií ve významných lokalitách;
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj občanského vybavení, poskytnutím nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné nezvyšovat vyjížděku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla
- zahrnuje komplexně návrh doplnění chybějících, objektů a zařízení systému technické infrastruktury v souladu se současnými požadavky na jejich řešení;
- územní plán zahrnuje i krajinářské úpravy a navrhuje opatření ke snížení negativních vlivů (zábory ZPF) tzn. vymezuje a upřesňuje hranice jednotlivých prvků ÚSES, navrhuje také rozšíření prvků ÚSES a VKP a doplňuje řešení krajiny novou výsadbou ochranné, izolační a veřejné zeleně včetně liniové zeleně;
- navrhuje eliminaci největší dopravní zátěže území tj. průtah silnice II/101 se stále sílícím provozem mimo zasažené území

- ÚP Křenice reflektuje nároky na řešené území ve smyslu splnění podmínek ZÚR SK pro oblast OB1 PÚR ČR.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti. Územním plánem jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

G.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

g.1. zemědělský půdní fond

Celková výměra katastrálního území a zastoupení jednotlivých druhů pozemků, podle údajů k 1.1.2012:

Druh pozemku	Výměra (ha) celkem	% z celk. výměry
celková katastrální výměra	402,2	100
orná půda	324,5	80,7
zastavěné plochy	7,9	2,0
lesy	0,2	
ostatní plochy	69,6	17,3

Stupeň zornění je v Křenicích 2.nejvyšší v okrese

Územním plánem je navrženo celkem 16 obytných lokalit, které většinou navazují na zastavěné území. Z navržených lokalit je pouze jedna (č.15), která není obsažena v původním ÚPO. Zbývající lokality jsou v různých stadiích výstavby nebo dosud nebyly zahájeny přípravné práce. U rozestavěných lokalit byly do zastavěného území zařazeny již provedené komunikace kde jsou vybudovány a zkolaudovány všechny inženýrské sítě a provedené RD, zbývající nezastavěné plochy jsou označeny jako zastavitelná území a jsou bilancovány do požadovaných záborů

Vyhodnocení záborů půdního fondu je graficky znázorněno ve výkresu č.5 „Předpokládané zábory půdního fondu“ a týká se lokalit: 1, 5, 7, části 9a, 9b, 10, části 11, 12, 13, 14, 15, 16.

Následující popis uvádí podrobnosti záborů:

lokality č. 01 (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BC)
- lokality navazují na zastavěné území

lokality celkem: 2,8261 ha

zemědělská půda celkem 2,8158 ha:

orná půda + zahrada + ov. sad, tř. ochrany (TO) dle metod. Pokynů MŽP OOLP/1067/96: II, III, převažuje II. TO

lokalita č. 05 (zastavitelná plocha)

- plochy čistě obytné (BC)
- lokalita navazuje na zastavěné území

lokalita celkem: 0,5981 ha

zemědělská půda celkem 0,5981 ha:

orná půda celkem 0,5981

TO : I

lokalita č. 07 (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné (BI)
- lokalita navazuje na zastavěné území

lokalita celkem: 7,0069 ha

orná půda celkem 7,0069 ha

TO: I, II

lokalita č.9a (zastavitelná + zastavěná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BC)
- lokalita obsahuje zastavěné a dosud nezastavěné území

nezastavěné území celkem: 4,3030 ha

orná půda celkem zábor: 4,3030 ha

lokalita č.9b (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BC)
- lokalita navazuje na zastavěné území lok. č. 9a

lokalita celkem: 1,4705 ha

orná půda celkem. 1,4705 ha

TO: I, II, V

lokalita č. 10 (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BC)
- lokalita navazuje na zastavěné území

lokalita celkem: 4,4339 ha**orná půda celkem 4,4339 ha**

TO: I, V

Lokalita č.11 (zastavitelná + zastavěná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- lokalita obsahuje zastavěné a dosud nezastavěné území)

nezastavěné území celkem: 10,9303 ha

orná půda celkem zábor: 10,9303 ha

TO: I

lokalita č. 12 (zastavitelná plocha)

- původní plochy občanské vybavenosti, upravené do všeobecně obytné zóny s možností výstavby zařízení OV

- lokalita navazuje na lok. č. 16

lokalita celkem: 1,6932 haa

orná půda celkem:-1,6932 ha
TO: I

lokality č. 13

- plochy pro veřejné prostranství (PV)
- lokalita je v centru obce a obsahuje vodní plochy, stavby, ostatní plochy, ornou okrajově

lokality celkem: 2,0622 ha
orná půda celkem 0,0758 ha
TO: I, V

lokality č. 14 (zastavitelná plocha)

- plocha smíšená obytná (BI),
- lokalita navazuje na zastavěné území

lokality celkem: 1,8107 ha
orná půda celkem 1,6369 ha
TO: I, II, V

lokality č.15 (zastavitelná plocha), nově navržená plocha

- plocha smíšená obytná (BI)
- lokalita spojuje zastavěná území

lokality celkem: 8,0108 ha

orná půda celkem 8,0108 ha
TO: I

Lokality č. 16 (zastavitelná plocha)

- plocha čistě obytná (BC)
- původní označení součást č. 9

lokality celkem: 11,0746 ha

orná půda celkem 11,0746
TO: I, II, V

Veřejná prostranství

- u nové křižovatky č. parc.: 62/3 a 63/3.
- plocha celkem 0,1199 ha
 - orná půda 0,1099 ha

tab. PŘEHLED LOKALIT Z HLEDISKA JEJICH DOPADU NA KVALITU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Pozn.: plochy č.13 a 14 jsou celé zastavěném území.

č.lokality	druh pozemku	zeměděl. půda	třída ochrany	kód BPEJ	Převažuj ící TO	Zábor ha
01	orná půda, ovocný sad, zahrada	ano	I, II, III	21010, 51000, 52601	II	2,8261
05	orná půda	ano	I	51000	I	0,5981
07	orná půda	ano	I, II	21000, 21010	I	7,0069

09a	orná půda	ano	I, II, V	21000, 21010, 56811	I	4,3030
09b	orná půda	ano	I, II, V	21000, 21010, 56811	I	1,4705
10	orná půda	ano	I, V	51000, 56811	I	4,4339
11	orná půda	ano	I	21000, 21010	I	10,9303
12	orná půda	ano	I	51000, 54200	I	1,6932
13	orná půda	ano	I, V	51000, 56811	V	0,0758
14	orná půda	ano	I, II, V	21000, 20010 51000, 56811	II	1,6369
15	orná půda	ano	I	21000	I	8,0108
16	orná půda	ano	I, II, V	51000, 54200 56811	I	11,0746
VP	orná půda	ano	I	21000	i	0,1099
OV (11)	orná půda	ano	I	21000	i	0,7266
Celkem ha						54,8966

Výsledná plocha se liší od tab. na str.48 o nezemědělskou půdu lok. č.13

BPEJ - Bonitované půdně ekologická jednotky

Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem :

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu.
2. a 3. číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce.
4. číslice stanovuje kombinaci svážitosti a expozice ke světovým stranám.
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Zábory zemědělské půdy dle druhů pozemků (kultur):

Celkem je územním plánem Křenic zábory dotčeno 54,8966 ha půdy, nepočítáme-li plochu záboru přeložky silnice II/101, nové polní cesty a prvky ÚSES. Tyto zábory jsou řešeny jinými dokumenty. Z větší části se jedná o zábory ve vyšších třídách ochrany, z čehož je většina zemědělské půdy - orná půda a trvalé travní porosty, zbytek zahrady a ovocné sady. Původní, územní plán uvažoval se zábory o celkové výměře 89,2429 ha. Z této plochy byla již asi 1/2 vyjmuta z původní kultury a dále probíhá dle ÚPO a vydaných územních rozhodnutí nová zástavba. Tento územní plán navrhuje nově (ve srovnání s předchozím ÚPO) další zábor z PF o celkové výměře 8,0108 ha, vše v TO I. Je obsažen v lokalitě rodinných domů č. 15, která spojuje již stabilizovanou lokalitu „U Silničky“ s obytnou zónou „Na Kukli“, které je ve výstavbě. Územní rezerva není do záboru započítána.

g.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemek určený k plnění funkcí lesa je v Křenici jediný o výměře 0,176 ha. ÚP navrhuje v sousedství lokálního biocentra plochu se smíšenou funkcí, m.j. i lesní jako přechod mezi BC a obytnou zónou. Týká se pozemků parc.č. 114, 115, 116, 120/1, 121, 122/3.

Přehled pozemků, navrhovaných k záboru ZPF včetně výměry, kultury, BPEJ a vlastníků jsou uvedeny v tab.č.1.

označení plochy	navržené využití	podmínky využití
1	BC	Třešňovka - cca 7 RD, plocha 2,8261 ha, počítá se s nadstandardními výměrami v atraktivní poloze na jižním svahu. Území je ve vlastnictví Obecního úřadu. V nejbližší době se neuvažuje se zástavbou. Podmínkou zahájení výstavby je přeložka el. vedení 22 kV . V jižní části navazuje na koridor LBK 11.Ve studii zastavění řešit: návaznost na tento LBK, tj do řešeného území zahrnout i parc.č.5/3, 5/4, 5/5, 6/11, 6/12 ve vlastnictví Obce Křenice, revitalizaci vodní nádrže parc.č. 7/5 s přilehlým pozemkem č. parc. 7/1 a řešení veřejně prospěšné stavby WDo (viz čl. g2 výroku)
5	BC	Za Hřištěm - cca 5 RD, plocha 0,5981 ha plocha určená pro čistou obytnou zástavbu. Byly zahájeny přípravné práce – dělení pozemků, zpracován koncept ÚS. Obec vstoupila do jednání s vlastníky, záměr přičlenit i pozemky, které jsou zařazeny do územní rezervy, rozšíření sportoviště, nutná přeložka nadzemního vedení VN. Řešit celé kompletně i s územní rezervou -
7	BI	U Silničky 2 - plocha cca 7,01 ha Z plochy jsou geometrickým plánem odděleny pozemky pro 3 RD, 1 je proveden. Min. výměra parcel je stanovena na 1500 m ² , počítá se s umístěním živnostenských provozoven. Přístup ze stávajících komunikací, navazujících na lokalitu. Předepsaná US bude řešit návaznost na interakční prvek IP3 a pěší propojení s návší WD3 v jižní části lokality
9a	BC	Obsahuje dosud (k 31.12.2013) nezastavěné zbývající pozemky RD lokality V Polníku 2 a 3. Výběr byl proveden podle evidence KN a fyzického stavu. Výměra 4,3030 ha se postupně snižuje s postupující zástavbou na kterou je vydáno územní rozhodnutí o umístění staveb. Již vybudované komunikace nejsou do záboru započítány.
9b	BC	Obsahuje dosud nezastavěnou lokalitu K Březí, kde byla v r. 2007zahájena výstavba technické infrastruktury, posléze byla výstavba přerušena. Původně byla lokalita součástí lokality V Polníku 2, v důsledku rozdílného investora byla vyčleněna do samostatné lokality. Výměra 1,3030 ha, obsahuje 15 RD .

označení plochy	navržené využití	podmínky využití
10	BC	cca 20 RD, plocha 4,43 ha. Výstavba do proluky mezi lokality V Polníku 1 a V Polníku 2. Původně v ÚPO byla uvažována jako územní rezerva. V dohledné době se nepočítá s realizací výstavby. Plocha odvodněna systematickou drenáží, protíná jí tranzitní plynovod s OP 75 m pro samostatně stojící RD. Plocha navazuje na LBK 11 podél Křenického potoka
11	BI, OV	Jedná se o dosud nezastavěnou část lokality Na Kukli 1, určenou pro OV a BI. OV je navržena na pozemcích parc.č. 69/63 a 69/131 o výměře 0,7213 ha a BI na dosud nezastavěných parcelách pro RD, podle stavu k 31.12.2013 o výměře 10,9303 ha
12	BI	Plocha cca 1,69 ha. Jedná se o původní zredukovanou komerční zónu, která je změněna na smíšenou obytnou zónu . Byly zahájeny projekční práce ÚS.
13	PV	Obsahuje různorodou plochu centrální části obce. Kromě komunikací návěsného prostoru, zastávky autobusů, parkoviště, budovy telekomunikační ústředny, zvoničky, rovněž rybník a přilehlou nekultivovanou provizorní plochu v soukromém vlastnictví. Severní hranicí zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 11. Parc. č. 43, 45 jsou na rozdíl od skutečnosti evidovány jako vodní plochy. Pro rozvoj obce má hlavní reprezentační význam spojený s výstavbou obecního úřadu a dalších služeb obyvatelstvu. Část plochy je zastavěna autobusovou zastávkou, tel. ústřednou, TS, hřištěm, parkovištěm. Prostor bude řešen komplexně jako veřejné prostranství s návrhem umístění staveb OV, komunikací, parkovými úpravami, vymezením vodních ploch na základě ÚS. Plocha: 2,06 ha, zábor 0, 076 ha.
14	BI	Původně cenná, nenahraditelná rezerva v centrální části obce pro nekomerční OV, tj.předškolní zařízení, základní školu, zdravotnické zařízení, dům seniorů, příp jiné stavby sociálních služeb. Po prodeji dotčených pozemků soukromým vlastníkům, na žádost obce změněno na BI s doporučením umístění OV, plocha 1,63 ha
15	BI	Nově zařazená lokalita se záměrem propojení stávajících obytných částí. Je určena k nadstandardnímu bydlení s převažující zelení, plocha 8,02 ha
16	BC	Nově označená lokalita namísto dosud nezastavěné části původní lok. č. 9. Zpracovává se ÚS . Bude zde navrženo cca 95 RD. Plocha 11,0746 ha. Dotčeným územím byl v původním ÚPO vymezen pruh pro přeložku II/101, její trasa je již upravena mimo území a dalším omezujícím limitem je trasa tranzitního plynovodu, která byla v řešeném území upravena a bylo uloženo bezpečnostní potrubí s menším OP – 25 m. Převážná část plochy odvodněna systematickou drenáží. V jižní části sousedí s LBK 11, součástí je plocha přestavby skladu na BC.

Tabulka - rozvojové plochy (mimo lokality č. 9a, 9b a č.11, kde již probíhá výstavba podle ÚR), zábory ZPF

čís. parcely	kultura	Zábor ZPF [m ²]	BPEJ	vlastník	tř. ochr.	č.lok.
5/1	ov. sad	3058	21010, 52601	Obec Křenice	II, III	1
42	vod. pl.	0	-	Obec Křenice		13
43	dtto	0	-	Jiří Boček	-	13
44/1	orná	16369	21000, 21010 51000, 56811	VARHI první stavební s. r.o.	I, II, V	14
44/2	ttp	214	56811	dtto	V	13
44/4	ost. pl.	0	-	Mojmír Drážek	-	13
44/15	orná	544	56811, 51000	dtto	I, V	13
45	vod. pl.	0	-	Jiří Boček		13
46	dtto	0	-	dtto		13
50/1	zahrada	4146	21010	Jaroslava Boušková	II	1
50/3	dtto	41	52601	Obec Křenice	III	1
52/1	zahrada	258	21010, 52601	dtto	II, III	1
52/2	dtto	2766	dtto	dtto		1
54/51	ov. sad	8523	dtto	obec Křenice		1
54/139č	orná	9366	21000, 21010	Ing. Jaroslav Jordán	I, II	1
62/2 č.	orná	939	21000	Jar. Boušková	I	VP
63/2	zahrada	160	dtto	Obec Křenice		VP
63/6	ostatní	0	---	Jar. Boušková		VP
65	stav.	0	---	Ludmila Martinová		16
69/63	orná	4535	dtto	TRIPS		11
69/131	orná	2731	dtto	TRIPS		11
73 č.	orná	272	dtto	Jaroslav Holý		15
74 č.	orná	1567	dtto	dtto		15
75	orná	16174	dtto	Jiřina Bauerová		15
76	orná	8578	dtto	Dtto		15
77	orná	7560	dtto	M. Roškotová		15
78	orná	27721	dtto	Rostislav Hanyš		15
79	orná	11571	dtto	Ladislav Roškota		15
80	orná	6665	dtto	dtto		15
84	orná	3553	dtto	Jaroslava Boušková		7
87/1	orná	28011	dtto, 21010	Jos. Komárek a spol.	I, II	7
87/2	dtto	6869	dtto	Dagmar Králová		7
88/3	dtto	15756	dtto	Jaroslava Boušková		7
88/4	dtto	3636	dtto	dtto		7
88/5	dtto	12244	dtto	dtto		7
mezisoučet		203827				

Tabulka č.1 - rozvojové plochy, zábory ZPF pokračování

čís. parcely	kultura	Zábor ZPF [m ²]	BPEJ	vlastník	tř. ochr.	č.lok.
95/1 č.	dtto	11162	51000, 54200	TRIPS	I, II	16
95/1 č.	dtto	13715	51000, 54200	TRIPS		12
95/12	ttp	1658	dtto	dtto		16
95/16č	dtto	6537	dtto	dtto		16
95/16č	dtto	3217	dtto	dtto		12
95/19	orná	71767	51000, 54200,56811	dtto	I,II,V	16
95/34	zahrada	454	54200	TRIPS	I	16
95/37	zahrada	1183	dtto	dtto		16
95/40	zahrada	1198	51000, 54200	dtto		16
95/42	zahrada	1199	dtto	dtto		16
95/44	zahrada	1001	54200	dtto		16
95/45	zahrada	1199	dtto	dtto		16
95/46	zahrada	1190	51000	dtto	I	16
95/48	zahrada	576	54200	dtto		16
95/49	zahrada	241	54200	dtto		16
95/50	zahrada	228	54200	dtto		16
95/51	zahrada	201	54200	dtto		16
95/52	zahrada	155	54200	dtto		16
95/53	zahrada	149	54200	dtto		16
95/54	zahrada	123	54200	dtto		16
95/55	zahrada	96	54200	dtto		16
95/58	zahrada	90	54200	dtto		16
96/1	ttp	1657	51000	Martincová Ludmila		16
96/3	ostatní	267	---	Martincová Ludmila	I, V	16
98	Stav.	0	---	Jarmila Boušková	-	1
98/8	orná	4981	51000, 56811	František Kuchař	I, V	10
98/15	orná	19585	51000, 56811	František Šťastný		10
98/16	orná	19773	56811, 51000	Václav Pokorný		10
98/25	orná	562		Povodí Vltavy		16
117/223	zahrada	965	56811	TRIPS	V	16
117/226	zahrada	1198	dtto	dtto		16
117/228	zahrada	1198	51000, 56811	TRIPS	I, V	16
117/231	zahrada	1198	51000	dtto	I	16
117/234	zahrada	1209	51000	Dtto	I	16
117/237	zahrada	928	51000	dtto		
mezisoučet		170860				

Tabulka č.1 – rozvojové plochy,zábory ZPF dokončení

čís. parcely	kultura	Zábor ZPF [m ²]	BPEJ	vlastník	tř.ochr	č.lok.
117/238	zahrada	1198	51000	dtto	I	16
117/239	zahrada	1194	56811	dtto	V	16
117/245	orná	438	51000,54200	dtto	I	16
117/246	zahrada	171	51000	dtto		16
117/247	zahrada	56	51000	dtto		16
117/249	zahrada	53	51000	dto		16
117/250	zahrada	51	51000	dtto		16
117/251	zahrada	49	51000	dtto		16
117/252	zahrada	47	51000	dtto		16
117/253	zahrada	549	56811	dtto	V	16
117/254	zahrada	3226	51000, 54200,56811	dtto		16
137	st.	0	-	O2		13
187/9	orná	290	51000	Petr Hutla a spol.	I	5
187/13	orná	1055	dtto	Jar. Pelikán		5
187/15 č.	orná	4636	dtto	Rathouský, Míková		5
313/1	ost.	0	-	Obec Křenice		13
313/20	ost.	0	-	Obec Křenice		13
316/1	ost.	0	-	Krajská správa a údržba silnic Praha		13
347	ost.	0	-	VARHI - první stavební s. r.o.	-	14
mezisoučet		13013				
Neobsahuje již rozestavěné lokality č. 9a, 9b, 11, na které jsou vydána ÚR a kde probíhá výstavba						
Zábor ZPF celkem [ha]		38,7700				
Pozn.: písmeno č. znamená zábor části pozemku. Pozemky označené tučně jsou nově zařazené lokality ÚP oproti dosud platnému ÚPO. Ostatní plochy jsou dosud nezastavěné z původního ÚPO. Z plochy 38,7700 ha je zábor v důsledku nového ÚP. 8,0108 ha. Ostatní plocha záborů přechází z dosud platného ÚPO. Vlastníci jsou uvedeni pouze orientačně. Není uvažováno se zábořem přeložky II/101 a ÚSES. Je zahrnut zábor pro veřejné prostranství VP. Tato tabulka není povinnou součástí ÚP, nemusí obsahovat všechny údaje a je pouze orientační						