

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘENICE

Pořizovatel : Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování
a regionálního rozvoje
Ing. Čestmíra Šťastná
Masarykovo nám. 53
251 01 Říčany

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Křenice

Obsah:

Textová část

1. Důvody pro pořízení územního plánu Křenice, stanovení hlavních cílů rozvoje území
2. Výčet katastrálních území tvořících území obce
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z širších územních vztahů
4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj území obce
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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
KÚ	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo	ÚS	územní studie
OV	občanská vybavenost	VPO	veřejně prospěšné opatření
PD	projektová komunikace	VPS	veřejně prospěšná stavba
PK	bývalý pozemkový katastr	VKP	významný krajinný prvek
PÚR	politika územního rozvoje	VÚC	velký územní celek
RD	rodinný dům	VVTL	velmi vysoký tlak
ŘÚ	řešené území	ZPF	zemědělský půdní fond
STL	středotlak		

1. Důvody pro pořízení územního plánu Křenice Stanovení hlavních cílů rozvoje území

1.1. Důvody pro pořízení územního plánu

Dnes platný územní plán obce Křenice byl schválen usnesením zastupitelstva obce Křenice č. 61/98 dne 14. 10. 1998.

Vzhledem k poměrně rozsáhlým navrženým rozvojovým plochám, plní ÚPO svou funkci již 10 let bez závažných problémů. V době platnosti územního plánu bylo postaveno řádově 100 nových rodinných domů a byla vybudována odpovídající technická a občanská vybavenost.

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 k dalším drobnějším požadavkům na uspořádání území v zastavěné části obce. 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 změnu č. 1 územního plánu obce 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.

V r. 2008 bylo zpracováno zadání změny č.1 územního plánu, které bylo následně projednáno a podle tohoto zadání byl zpracován návrh změny č.1 územního plánu obce. V tomto stadiu rozpracovanosti bylo konstatováno, že změna č.1 svou formou zpracování spíše odpovídá návrhu nového územního plánu. Při zpracování změny č.1 ÚPO došlo ke spojení změny spolu s úpravou ÚP, což není možné prakticky realizovat. Proto pořizovatel doporučil vzhledem ke stáří platného ÚP, k zákonným požadavkům na pořízení ÚP a vzhledem k rozsahu změny č. 1 ÚPO, zpracovat nový ÚP. Na základě těchto faktů se zastupitelstvo obce dne 8.6.2009 na svém zasedání usneslo ukončit pořizování změny č. 1 ÚPO a pořídit nový ÚP Křenice.

1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území

- Zajistit další nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

2. Výčet katastrálních území tvořících území obce

Území obce Křenice je vymezeno administrativně správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Křenice u Prahy o rozloze 400,8243 ha.

3. Požadavky vyplývající pro řešené území z

3.1. Politiky územního rozvoje ČR

3.2. Územně plánovací dokumentace vydané krajem

3.3. Širších územních vztahů

3.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z politiky územního rozvoje ČR 2008, 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) – na území obce Křenice je tato priorita obsažena v konkretizaci umístění přeložky (obchvatu) komunikace II/101 dle ÚP VÚC Pražského regionu.
- 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. Na území obce Křenice se tato priorita uplatňuje v prověření umístění ploch liniové veřejné zeleně podél pěších či polních cest, které by případně umožnily pěší či cyklistickou prostupnost krajiny 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. Tato priorita je spojena s předchozí prioritou 24 a 27 – realizace přeložky dopravní komunikace II/101 dle ÚP VÚC Pražského regionu.

3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Katastrální území Křenice u Prahy je součástí schváleného územního plánu VÚC Pražského regionu, který byl schválen 18. 12. 2006 zastupitelstvem Středočeského kraje, (info: www.kraj-stredocesky.cz). Z tohoto dokumentu vyplývá požadavek stabilizovat trasu dopravní komunikace (přeložky) II/101 úsek Pacov – Sluštice (D058), prověřit konkrétní vymezení VPS do podrobnosti parcel a záborů půdy s ohledem na napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce a obcí okolních a také s ohledem na vliv na vodní hospodářství a další existující limitující faktory v krajině (ÚSES a další).

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dosud nebyly vydány.

3. 3. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- prověřit současný stav ÚSES (místních biocenter, biokoridorů, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru) a případně aktualizovat jeho prvky s dopadem na navazující ÚSES v okolních obcích,
- prověřit střet ploch s funkcí bydlení a ploch výroby s VVTl plynovodem a s STL plynovodem,
- prověřit střet plochy s funkcí bydlení s ochranným pásmem dálkového komunikačního vedení,

- prověřit střet záměru přeložky komunikace II/101 s komunikací III. tř. místní a nadregionální ÚSES, ložiskem nerostných surovin, vedením el. soustavy z Březí u Říčan,
- prověřit další rozšíření cyklotras v rámci mikroregionu Ladův kraj a sdružení MAS (zatím existující cyklotrasa z Březí na Královici),
- Provéřit umístění případné dočist'ovací nádrže pod areálem ČOV v souvislosti s tokem Křenického potoka a jeho současnými technickými parametry a procházejícím ÚSES,
- Provéřit případné zalesňování krajiny v návaznosti na místní ÚSES a v návaznosti na Přírodní park Rokytka – přírodní rezervace Mýto – Nedvězí (zachovalé lužní lesy),
- Provéřit protipovodňová opatření v krajině okolních obcí s vědomím, že se jedná o území vysoce intenzivně urbanizované i v důsledku intenzity zemědělské rostlinné výroby.

4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Říčany byly zpracovány v souladu s § 185 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění („stavebního zákona“) v prosinci 2008. Spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory budou výchozím podkladem pro další zjištění aktuálního stavu území, jeho hodnot, omezení změn z důvodu ochrany veřejných zájmů, záměrů na provedení změn v území a realizace rozboru udržitelného rozvoje dle konkrétních současných podmínek území. Dalším podkladem jsou platné ÚAP Středočeského kraje.

Pozn.: Ochranná pásma jsou stanovená obecně závaznými právními předpisy. Do ÚP budou zpracovány pouze výjimky z OP:

- VVTL tranzitní plynovod 4 m, bezpečnostní pásmo 100 m, pro lokalitu č. 9 výjimka 25 m
- podmínka souhlasu výstavby v min.vzdálenosti od okraje pozemků plnících funkci lesa navrhuje se snížit na 20 – 25 m, namísto 50 m

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability – vymezené plochy vychází z platného Generelu místního systému ekologické stability vypracovaného v listopadu 1992 Ing. Janem Šteflíčkem a z dosud platného územního plánu obce Křenice, budou případně modifikovány podle nově vzniklých podmínek v území. ÚSES v územním plánu bude vymezen oprávněnou osobou.

Limity využití území vyplývající z charakteru řešeného území

Charakter území ovlivňující rozvoj a koncepci území či omezení ve využití území, vyplývající z jeho vlastností nebo vzniklé v důsledku lidské činnosti. Tedy ta, která nevyplývají z právních předpisů či správních rozhodnutí. Dále urbanistická koncepce, vyplývající z platného územního plánu obce Křenice.

Limity přírodní

- ochrana zemědělského půdního fondu - půdy I. a II. třídy ochrany
- plochy meliorací (odvodnění)
- VKP navržené k registraci

5. Požadavky na rozvoj území obce

Výchozím dokumentem pro tvorbu návrhu územního plánu Křenice bude dosud platný územní plán obce. To znamená, že podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v dosud platném zastavěném území, zastavitelných plochách (lokality 1 až 14) a nezastavěném území vymezených současným platným ÚP budou převzaty co do obsahu, případně rozsahu (viz případné úpravy dle níže uvedených bodů 1 - 16) novým ÚP s novým názvoslovím ploch s rozdílným způsobem využití podle ustanovení vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění s možností úprav v souladu s výsledky prověření podle aktuálních požadavků a skutečného stavu v území. V novém územním plánu budou dále obsaženy nově navrhované zastavitelné plochy, u nichž bude prověřeno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití) a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Pokud si to podmínky vynutí, bude možno funkční plochy s rozdílným způsobem využití dále členit podle upřesňujících parametrů, případně využít možnosti stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

1. V ÚP budou respektovány plochy pro umístění areálu ČOV dle platného stavebního povolení ze dne 6.4.2001 (čj 040/349/2001) s prodloužením jeho platnosti do 31.12.2010. Rozhodnutí o prodloužení termínu dokončení stavby ČOV do 31. 12. 2010 bylo vydáno pod č.j. 3221/2009/OVÚ/00018, právní moci nabylo dne 30. 12. 2008. Nové rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod z ČOV bylo Obci Křenice vydáno rozhodnutím odboru životního prostředí MěÚ v Říčanech ze dne 30. 12. 2008 pod č.j. 2984/2009/OVÚ/00018, právní moci nabylo dne 30. 12. 2008.

Dále bude prověřeno napojení ČOV na stávající kanalizační síť obce včetně napojení dopravní a technické infrastruktury a bude prověřeno umístění další vodní plochy mimo areál ČOV.

2. V ÚP bude provedeno odstranění nepřesnosti v zákresu stávající historické cesty na pozemku KN p.č. 7/1 v k.ú. Křenice u Prahy a v úpravě zastavěné části obce k této cestě.

3. V ÚP bude prověřena změna funkčního využití pozemků KN p.č. 75 – 80 a částí pozemků KN p.č. 73 a 74 v částech přiléhajících k pozemku KN p.č. 75 (pozemky KN p.č. 73 a 74 budou z hlediska funkčního využití rozděleny přímým prodloužením katastrální hranice mezi KN p.č. 80 a 81 směrem na sever) z funkčního využití „krajinné zóny zemědělské výroby“ na využití „plochy smíšené obytné“, z důvodů propojení dvou oddělených částí obce „U Silničky“ a „Na Kukli“. Tato lokalita (označená v grafické příloze II) bude prověřena z hlediska stanovení podmínek využití dle tohoto návrhu zadání a stanovení prostorového uspořádání - výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách atd.

4. Prověřit dosavadní funkční využití zastavitelné plochy lokality č. 12. Prověření bude spočívat v rozdělení lokality č. 12 pomyslným prodloužením hranice 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. Část této lokality (v grafické příloze III), která se nachází u komunikace II/101 bude nadále prověřena z hlediska změny funkčního využití z „plochy výrobní zemědělské a průmyslové, skladů“ do funkčního využití „plocha občanského vybavení – komerční“ se zaměřením na zařízení velkoobchodu a maloobchodu, zařízení správní, administrativní, prodejny aut, servisy, čerpací stanice, sklady, tržnice, služby, sběrný a třídění

druhotných surovin, drobná výroba. Nadále zůstává zastavitelnou plochou lokality č. 12. Zbývající část této lokality bude prověřena z hlediska včlenění do stávající zastavitelné plochy lokality č. 9 dosud platného ÚP.

Dále bude prověřena velikost stávající „plochy výrobní zemědělské a průmyslové, skladů“ v zastavěném území obce uvedené v platném ÚP. Prověření spočívá ve zmenšení této plochy až na hranice pozemků KN p.č. 96/2, 95/5, 95/8. Plocha pozemků KN p.č. 95/12 a 96/3 bude prověřena z hlediska přestavbové plochy (v grafické příloze návrhu zadání plocha I) k účelu využití pro bydlení s tím, že prověření budou realizována ve smyslu prověření stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmínečně přípustného využití a prověření stanovení podmínek prostorového uspořádání (výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.).

Plocha pozemků KN p.č. 95/16, 95/17, 95/18 a 96/1 bude prověřena z hlediska včlenění do zastavitelné plochy lokality č. 9. Všechna tato prověření budou realizována ve smyslu prověření stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmínečně přípustného využití a prověření stanovení podmínek prostorového uspořádání (výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.).

Dále bude prověřeno dosavadní umístění navrhované komunikace, která v dosud platném ÚP prochází lokalitou č. 10 a dále pokračuje po hranici lokality „plochy výrobní zemědělské a průmyslové, skladů“ a hranici mezi lokalitou č. 12 a 9, případně bude prověřeno její zrušení.

5. V ÚP bude upřesněno konkrétní umístění přeložky II/101 dle platného ÚP VÚC Pražského regionu včetně provázanosti s existující dopravní infrastrukturou a včetně dopadu na vodní hospodářství a další limitující faktory v území (ÚSES a další).

6. Dále bude prověřena koordinace tras pěších komunikací a cyklostezek existujících či plánovaných v rámci mikroregionu Ladův kraj či sdružení MAS či jiných institucí.

7. V ÚP bude prověřen skutečný stav ÚSES a případně budou navrženy nové prvky ÚSES k založení. Na základě případného převymezení ÚSES budou navržena další vodohospodářská opatření (protierozní, protipovodňová opatření, zvýšení retenční funkce krajiny).

8. ÚP prověří možnosti odstranění závad na dopravních komunikacích z důvodů bezpečnosti, případně navrhne rozšíření některých dalších komunikací, které již nevyhovují kapacitnímu zatížení.

9. ÚP prověří změnu funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití lokality č. 13 a přilehlého okolí v ploše návěsní z funkčního využití „čistá OV“ a „zóny zeleně celosídelního rozsahu“ a „vodní plocha“ na „plochu veřejných prostranství“, tak jak je uvedeno v úvodu tohoto článku 5 se záměrem prověřit urbanistické vyřešení centrální části obce – výstavbu OV (obecního úřadu, pošty, apod.), záměru umístění veřejné zeleně v souladu s realizovanou zastávkou veřejné autobusové dopravy, umístění přístupové pěší komunikace do lokality č. 14. Podmínkou tohoto řešení bude zpracování územní studie, která bude navrhovat umístění případných budov občanského vybavení v této ploše lokality č. 13, umístění veřejné zeleně a přístupových dopravních i pěších komunikací a umístění zastávky autobusu a související technické a dopravní infrastruktury.

10. ÚP prověří navržení liniové výsadby vzrostlé zeleně podél různých typů komunikací jako retenční a protierozní prvek v krajině spolu s dalšími protipovodňovými a protierozními opatřeními. Na pozemku KN p.č. 147/1 bude prověřeno navržení protipovodňového opatření. Budou prověřena existující protihluková opatření (valy) v lokalitě č. 12, případně v lokalitě č. 9. Dále bude prověřeno rozšíření vodní plochy KN p.č. 97/7 nacházející se na pozemku KN p.č. 97/8 až na pozemek KN p.č. 97/9. Dále bude územním plánem prověřena možnost revitalizace vodního toku Křenického potoka od pramene až k jeho zatrubnění pod návší a jeho levostranného bezejmenného přítoku od pramene až k jeho zatrubnění pod komunikací II/101.

11. V prostoru lokálního biocentra LBC č. 14, (pravděpodobně v místě KN parc. č. 118, 119, 120, 121, 122/1) prověřit navržení plochy lesní - lesa anebo lesoparku.

12. V lokalitě č. 11 bude prověřeno vyčlenění samostatné plochy občanské vybavenosti (v grafické příloze návrhu zadání IV).

13. Ve stávající lokalitě č. 14 v platném ÚP bude prověřena změna části funkčního využití stávající plochy „obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti“ takto uvedené v platném ÚP (až po hranici pozemků KN p.č. 44/5, 44/8, 44/14, 44/9, 44/11) na plochu občanské vybavenosti s využitím pro školní a předškolní zařízení, zdravotnická zařízení, lékárna, veřejná knihovna, správní budovy, pošta, areál pro seniory. Zbývající část této lokality bude včleněna do lokality č. 8 a prověřena z hlediska stanovení podmínek pro využití plochy za účelem bydlení s prověřením podmínek prostorového uspořádání.

14. Ve stávajícím zastavěném území obce na pozemcích KN p.č. 41/1, 41/2, 41/3, 41/6 a 41/7 (tzv. Bočkův statek) bude prověřena změna funkčního využití stávající plochy „obytné území včetně drobné živnostenské činnosti a občanské vybavenosti“ na „plochu smíšenou výrobní“ s možností funkce bydlení.

15. Plocha pozemku KN p.č. 43 bude prověřena z hlediska stanovení podmínek využití pro plochu přírodní, vodní a vodohospodářskou a plochu veřejného prostranství.

16. Plocha lokality č. 4 bude prověřena z hlediska jejího plošného zvětšení o pozemek KN p.č. 201 (viz. grafická příloha návrhu zadání) z důvodu zajištění dopravního připojení této lokality na dopravní komunikaci II/101.

Nedílnou součástí návrhu zadání územního plánu Křenice je grafická příloha.

6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh ÚP bude vycházet z územního plánu VÚC Pražského regionu, platného územního plánu obce Křenice (s výjimkou názvosloví) a z charakteru řešeného území.

- Pro zastavitelné plochy lokality č. 7 ÚP budou navrženy minimální výměry pozemků určené pro stavby za účelem bydlení o ploše 1200 m², případně další podmínky využití území.
- Pro nezastavěné území ÚP budou prověřeny možnosti oplocování v tomto území, případně stanovení typu staveb přípustných k umístění v tomto území.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce popsaná v dosud platném ÚPO bude zachována.

Koncepce uspořádání krajiny

- ÚP by měl prověřit požadavky na zvýšení ekologické stability území. Budou navrženy liniové výsadby vzrostlé zeleně podél různých typů komunikací jako retenční a protierozní prvek v krajině. Řešení ÚP bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí ve smyslu platné legislativy. Rozvoj jednotlivých řešených ploch respektuje skladebné části ÚSES, který se od ploch vymezených platným územním plánem zásadně neliší. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude vyhodnocení záborů ZPF zpracováno v souladu s platnou legislativou.
- Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch navržených územním plánem.
- Nový ÚP Křenice převezme dosud vymezené evidované nemovité kulturní památky a navrhne prověření podmínek ochrany hodnotově cenné stavby kříže u jasanu na pozemku KN p.č. 323. V území řešeném ÚP bude vyznačena aktuální hranice zastavěného území a vymezeny zastavitelné plochy.
- Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na platný územní plán, stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Součástí veřejné infrastruktury podle § 2 odst. 1, písm. k) SZ je dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství, zřizované či užívané ve veřejném zájmu.

7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura

ÚP nemění stávající koncepci dopravní infrastruktury obce uvedenou v platném územním plánu. Tato koncepce bude pouze doplněna o případně novou dopravní infrastrukturu v souvislosti s realizací záměrů dle článku 3 a 5 tohoto návrhu zadání ÚP.

ÚP prověří možnosti odstranění závad na dopravních komunikacích z důvodů bezpečnosti (např. na křižovatce komunikací č. III/0129 a III/0128, KN č.p. 62/2), případně navrhne rozšíření některých dalších komunikací, které již nevyhovují kapacitnímu zatížení.

Bude prověřena koordinace tras pěších komunikací a cyklostezek existujících či plánovaných v rámci mikroregionu Ladův kraj či sdružení MAS či jiných institucí.

Bude konkretizován požadavek na přeložku komunikace II/101, který vyplývá z platného ÚP VÚC Pražského regionu.

Budou dodrženy obecně platné zásady :

- Připojení nových místních komunikací na silnici II. anebo III. tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN - 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
 - Při výstavbě nových komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky
- ÚP prověří navržené plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425.

7. 2. Požadavky na technickou infrastrukturu

Dosud platná koncepce technické infrastruktury dle platného ÚPO bude v ÚP akceptována a doplněna o případné změny dle požadavků vyplývajících z prověření nových záměrů viz článek 3 a 5 tohoto návrhu zadání ÚP.

Stávající tlaková kanalizační síť bude napojena na ČOV.

V návrhu ÚP bude zásobování vodou řešeno prodloužením či zokruhováním stávajících rozvodů vody v obci. Obdobným způsobem bude řešeno zásobování zemním plynem.

Propojení sítě VN a počet distribučních trafostanic stanoví skupina společnosti ČEZ. V území budou prověřeny předpokládané plochy pro tato zařízení.

V důsledku změn funkčního využití navrhovaných ploch lokality č. 12, 13, 14 a nově navrhovaných zastavitelných ploch uvedených v článku 5 návrhu zadání budou formulovány případné požadavky na systém nakládání s odpady. Jinak koncepce nakládání s odpady platná v současném platném ÚP nebude měněna. Likvidace odpadů se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Křenice, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území obce Křenice.

Bude prověřena plocha pro účel bydlení ve střetu s plochou vedení VVTL plynovodu a jeho ochranných a bezpečnostních pásem v lokalitě č. 9, případně i v ostatních okolních lokalitách.

Ta část technické infrastruktury, která byla dosud realizována, bude zakreslena jako stávající.

Územní plán prověří umístění a funkčnost stávajících ploch občanské vybavenosti a návrh nových ploch veřejných prostranství v souvislosti s článkem 5 tohoto návrhu zadání.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP bude zachován charakter dosavadní zástavby a dojde dle záměrů v článku 5 tohoto návrhu zadání k urbanistickému dořešení veřejného prostranství na ploše lokality č. 13 včetně přilehlé plochy návěsí (návsí).

Přírodní hodnoty – v území navrhovaném ÚP není evidován žádný výhradní zdroj nerostných surovin. Zakresleny budou nevýhradní ložiska cihlářské hlíny.

V ÚP bude prověřen skutečný stav ÚSES a případně budou navrženy nové prvky ÚSES k založení. Na základě případného převymezení ÚSES budou navržena další vodohospodářská opatření (protierozní, protipovodňová opatření, zvýšení retenční funkce krajiny).

Nový ÚP Křenice převezme dosud vymezené evidované nemovité kulturní památky a navrhne prověření podmínek ochrany hodnotově cenné stavby kříže u jasanu na pozemku p.č. 323.

9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Mezi veřejně prospěšné stavby obce budou zapracovány dosud vymezené VPS dle platného ÚP, případně další stavby, jejichž potřeba vymezení vyplýne z prověření požadavků záměrů dle článku 5 tohoto návrhu zadání ÚP.

Veřejně prospěšná opatření budou převzata do nového ÚP z platného ÚP obce a případně budou rozšířena o nová: například převymezení místního ÚSES nebo dle dalších požadavků např. o protipovodňová a protierozní opatření či v důsledku požadavků záměrů dle článku 5 tohoto návrhu zadání ÚP.

Požadavky na asanace v území se nepředpokládají.

Budou prověřeny VPS a VPO pro účely vyvlastnění či předkupního práva.

10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých a bezpečných životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma s výjimkou ochranného pásma letiště Kbely. Řešení územního plánu zachová rozsah samostatné doložky civilní ochrany zpracované v dosud platném územním plánu. V obci je vybudována hydrantová síť. V návrhu bude zapracována část týkající se ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z platných právních norem a to s platností pro celou obec.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Bude prověřeno záplavové území v centru obce a prověřena situace současných protipovodňových, protierozních a vodohospodářských opatření a jejich případné doplnění dle vyplynulých požadavků.

11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

ÚP Křenice nevyvolá zásadní ani střetové změny celého řešeného území, kromě jevů popsanych v předchozích článcích, tj. zejména:

- Umístění areálu ČOV s novou vodní plochou (dočišťovací) ve střetu s místním ÚSES, VKP Z - vodním tokem a místní účelovou komunikací.
- Umístění plochy veřejného prostranství (lokalita č. 13, přilehlá plocha návesní) ve střetu s ÚSES místním a nadregionálním (ochranným pásmem), VKP - vodním tokem a vodní plochou, nemovitou kulturní památkou, vodovodem, kanalizací, el. komunikačním zařízením a komunikačním vedením, dopravní komunikací III. třídy.
- Náprava zakreslení historické cesty dle skutečného stavu ve střetu s místním ÚSES, VKP - vodním tokem, vodní plochou, kanalizací, el. vedením a dopravními komunikacemi II. a III. třídy, místní účelovou komunikací.
- Stabilizace přeložky dopravní komunikace II/101 ve střetu s místním ÚSES, ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, nevýhradním ložiskem cihlářské suroviny, el. vedením, ochranným pásmem komunikace II. a III. třídy, ochranným

pásmem STL a STL plynovodem samotným, komunikační vedení, investice do půdy, vodovod, kanalizace, meliorace.

- Změna funkčního využití v lokalitě č. 12 ve střetu s: meliorace, biochora, kanalizace, dopravní komunikace II. třídy, místní účelová komunikace, vodovod, ložisko nerostné suroviny, el. vedení, cyklotrasa.
- Změna funkčního využití v lokalitě č. 14 ve střetu s místní účelovou komunikací, ÚSES, vodním tokem a vodní plochou, el. vedením a trafostanicí, kanalizací, vodovodem, dopravní komunikací II. třídy, ložiskem nerostných surovin, cyklotrasou.
- ÚP prověří střety s limity a hodnotami u záměrů prověření stávajících cyklotras či návrhu nových, střety s limity u záměrů navržení liniových výsadeb vzrostlé zeleně podél komunikací a případné převymezení místního lokálního ÚSES.
- Dále se ÚP zaměří na střet plochy za účelem bydlení a s VVTL plynovodem, jeho ochranným a bezpečnostním pásmem v lokalitě č. 9 a případně i okolních lokalitách.
- ÚP navrhne řešení na odstranění dopravní závady na křižovatce dopravních komunikací III/ 0128 a III/0129.
- Platný povodňový plán obce nevyhlásil aktivní záplavovou zónu. Pokud v rámci převymezení místního ÚSES v souvislosti s urbanistickým novým řešením veřejného prostranství návrh budou definovány další požadavky na protipovodňová opatření, budou v návrhu ÚP zohledněna.

12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavitelné plochy s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti OB1 (Rozvojová oblast Praha) byly vymezeny předchozím územním plánem a budou tímto ÚP převzaty a doplněny novými zastavitelnými plochami dle článku 5 tohoto návrhu zadání.

Řešení územního plánu vymezí hranici zastavěného území a vymezí hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona a dle textace v článku 5 tohoto návrhu zadání.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stavenoveny regulačním plánem

Pro územní rozhodování v lokalitách č. 1, 7, 9, 10, 12, 13 a 14 se požaduje prověření těchto lokalit z hlediska nutnosti zpracování územní studie podle § 30 a 166, odst. 3 SZ. Z nově navrhovaných zastavitelných ploch to platí i pro plochy za účelem bydlení na KN poz. č. parc.: 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 a dále na pozemky celé návesní plochy u lokality č. 13. ÚS prověří parcelaci pozemků v jednotlivých lokalitách, dále umístění technické a dopravní infrastruktury a umístění veřejných prostranství.

Územní plán nebude obsahovat plochy ani koridory, pro něž bude stanoveno zpracování regulačního plánu.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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. Pokud Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na ŽP uplatní požadavek na posouzení vlivů ÚP na životní prostředí v souvislosti s přeložkou dopravní komunikace II/101 dle ÚP VÚC Pražského regionu, bude dále postupováno dle souvisejících ustanovení platného stavebního zákona.

15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu

Nepožaduje se zpracovat koncept územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Křenice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Obsah návrhu ÚP a jeho odůvodnění budou strukturovány dle Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

Textová část ÚP:	písm. a) – i)		
Grafická část ÚP:	výkres základního členění území	měřítko:	1 : 5 000
	hlavní výkres	měřítko:	1 : 5 000
	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací		1 : 5 000

Všechny výkresy budou zpracovány na podkladu aktuální katastrální mapy (ve formátu *.shp) s přesností, která umožní po zvětšení do uvedeného měřítka jednoznačně určit hranice ploch s funkčním využitím. Vydány budou v uvedených měřítcích.

Textová část odůvodnění ÚP: písm. a) – e)

Grafická část odůvodnění ÚP:

koordinační výkres	měřítko:	1 : 5 000
výkres širších vztahů	měřítko:	1 : 50 000.
výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko:	1 : 5 000

Požadované počty vyhotovení ÚP:

ÚP bude zpracován

v listinné podobě: 4 paré

v digitální podobě: textová část: v digitálním formátu *.doc
grafická část: v digitálním formátu *.shp,
v digitálním formátu *.pdf pro zveřejnění umožňující
dálkový přístup.