

**Změna č. 3 územního plánu obce
KŘENICE**

FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu obce vydal:	Zastupitelstvo obce Křenice, dne 17.9.2024 pod č. usn. 5/4/2024-Z
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu obce:	10.12.2024
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Miloš Princ, starosta obce Křenice	Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Zuzana Iterská

Listopad 2024

ÚVOD

Předmětem změny č. 3 je tato jedna lokalita:

Lokalita Z3/1 – k. ú. Křenice u Prahy

Parc. p. č. 44/8, 44/16, 44/36, 44/37, 44/38, st. 449, 347, části p. p. č. 44/1, 44/4, 44/5 a 44/15:

Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské **SV** (1,8011 ha) – součást zastavitelné plochy **Z1**.

Parc. p. č. 44/2, části p. p. č. 44/15, 44/4, 44/5 a 44/1:

Vymezení návrhové plochy Zeleně sídelní ostatní **ZS** (0,2016 ha) – součást zastavitelné plochy **Z1**.

Parc. p. č. část 44/1:

Vymezení návrhové plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně **PZ** (0,0914 ha) – součást zastavitelné plochy **Z1**.

Parc. č. 44/14:

Vymezení stávající plochy dopravy silniční **DS**.

Pozemky spadající do lokality Z3/1 byly původně z části součástí zastavitelné lokality č. 14 (návrhová plocha zón bydlení vč. občanské vybavenosti a živností OV) a z části návrhové plochy zeleně celosídelního významu.

Obec Křenice

Usnesení č.: 5/4/2024-Z

V Křenicích dne: 17.9.2024

Zastupitelstvo obce Křenice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 3 územního plánu obce Křenice,

kteřou se mění Úplné znění územního plánu obce Křenice po vydání Změny č. 2, účinné od 23.9.2023, takto:

I. Textová část

Označení částí a článků respektuje použité označení ve Vyhlášce obce Křenice. Uvedeny jsou pouze ty články, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

ČÁST PRVNÍ úvodní ustanovení

Článek 3 Vymezení pojmů

(1) V části 2) pod odstavce f) se doplňuje následující: „ g) Doprava silniční.“. U odstavce „Plochy veřejné zeleně.“ se mění označení odstavce z „g)“ na „h)“. Pod tento odstavce se doplňuje nový v následujícím znění: „i) Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.“. U následujícího odstavce „Plochy smíšené obytné.“ se mění označení odstavce z „h)“ na „j)“. A pod tento odstavce se doplňuje následující: „k) Plochy zeleně sídelní ostatní.“.

(2) V části 2) pod odstavce k) se doplňuje nová tabulka v následujícím znění:

„l)

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití + rozloha	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy smíšené obytné venkovské Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně Zeleň sídelní ostatní	SV (1,7332 ha) PZ (0,1587 ha) ZS (0,2021 ha)	sídlo Křenice, ze SZ přiléhá na východozápadní část silnice 101 (ul. Hlavní)	- Páteřní komunikace v obytné zóně bude napojena zejména na komunikaci v ulici K Rybníčku. Pěší komunikace pak budou napojeny zejména na ulici U Silničky a dle následného dělení i na budoucí pěší komunikaci na pozemku parc. č. 47/3, resp. 47/1. - Plocha PZ bude plně integrována do veřejného prostranství, plocha pro ČOV na ploše PZ bude vymezena v rozsahu, který umožní další využití pro pobytové účely plochy PZ. - Pro plochu pro ČOV na ploše PZ platí: z provozu této lokality bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb u nejbližší stávající či budoucí obytné zástavby. - Stavby rodinných domů budou jednopodlažní s podkrovím nebo ustupujícím podlažím, štítové orientace, nebo dvoupodlažní bez

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití + rozloha	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>podkroví.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcely budou vymezeny o nepravidelných tvarech a různých velikostí. - Stavby budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci. Do doby realizace centrálního vodovodu a kanalizace je možné řešit lokální zásobování pitnou vodou a odkanalizování za podmínek souhlasu vodoprávních orgánů. - Max. 20 RD. - Návrh prověří stávající kapacity vodárenské soustavy. - V jižní části řešeného území bude ponechán koridor pro trasování ÚSES v šíři 7 metrů.

štítová orientace: takové umístění domů, kde je směrem do uličního profilu zratelná jako hlavní fasáda taková, která má štít o sedlové střeše s obvyklým sklonem 35-45%.

ČÁST DRUHÁ – ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 10

Plochy dopravního vybavení

(3) Pod poslední větou posledního odstavce Článku 10 je doplněn odstavec v následujícím znění:
„DS – Doprava silniční

Slouží pro silnice a místní a účelové komunikace

Přípustné funkční využití:

- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusové zastávky
- odstavňá stání
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území

- parkoviště
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné funkční využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková hladina staveb nepřekročí 8,5 metrů“

Článek 12

Plochy veřejné zeleně v urbanizovaném území

(4) Pod poslední větu posledního odstavce Článku 12 je doplněn odstavec v následujícím znění:
„PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Slouží pro veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné funkční využití:

- hřiště
- stavby občanského vybavení do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura (včetně ČOV)

Nepřípustné funkční využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 8,5 metrů“

Článek 14

(5) Znění článku 14 se mění na následující:

„Článek 14

Zeleň sídelní ostatní

ZS – Zeleň sídelní ostatní

Slouží pro zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí.

Přípustné funkční využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, ...)
- doprovodná zeleň podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury
- ochranná zeleň při obvodu ploch jiného funkčního využití
- zeleň přírodního charakteru
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze, ...)
- veřejná zeleň, veřejné prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné funkční využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů“

Článek 15

Krajinné zóny zemědělské výroby

(6) Článek „Krajinné zóny zemědělské výroby“ Byl přečíslován ze „14“ na „15“. Všechny následující články byly také přečíslovány: „15“ na „16“, „16“ na „17“, „17“ na „18“, „18“ na „19“ a „19“ na „20“.

Článek 18

Všeobecné podmínky pro využití ploch

(7) Za poslední větu odstavce „1)“ se vkládá následující: „Zachovat nezastavitelný pruh pozemku podél pravé břehové čáry Křenického potoka v šířce min. 6 m pro výkon správy vodního toku

(např. možnost údržby koryta vodního toku), dle § ust. § 49 vodního zákona.“

- (8)** Do poslední odrážky odstavce „2)“ se za stať „...rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů“ doplňuje následující závorka: „(dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)“.

II. Grafická část

Grafická část změny č. 3 územního plánu Křenice obsahuje 2 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000