

KŘENICE

územní plán obce

textová část

V Praze duben 1998

č. paré:

1

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán: Obec Křenice

Datum schválení: 14. 10. 1998

Číslo usnesení, kterým byla územně plánovací dokumentace schválena: 61/98

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ladislav Roškota – starosta obce Křenice

Razítko:



Podpis:

Zhotovitel územně plánovací dokumentace:

Ing. arch. Libor Koudl – hlavní architekt

Razítko:



Podpis:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Okresního úřadu Praha – východ, ref. regionálního rozvoje k návrhu územně plánovací dokumentace bylo vydáno dne 9. 10. 1998 pod č. j. 060/2577/98.

O B S A H :

Seznam výkresů:

- 1) Výkres širších vztahů 1:10000
- 2) Návrh funkčního využití území 1:5000
- 3) Vodní hospodářství 1:5000
- 4) Energetika a telekomunikace 1:5000
- 5) Návrh záborů ZPF 1:5000
- 6) Doprava 1:5000
- 7) Veřejně prospěšné stavby a stavby veřej.zájmu 1:5000
- 8) ÚSES 1:5000

Obsah textové části:

A) Identifikační údaje	3
B) Výchozí podklady	4
C) Vymezení řešeného území	5
D) Vytyčení základních cílů	5
E) Vztahy k vyšší územní jednotce	6
F) Charakteristika řešeného území	6
G) Návrh funkčního využití území	11
H) Občanská vybavenost	11
I) Ochranná pásma	13
J) Základní demografické údaje, předpokládaný rozvoj	14
K) Požadavky na ochranu životního prostředí a územní system ekologické stability	15
L) Požadavky na ochranu ZPF, pozemkové úpravy	16
M) Urbanistická kompozice, veřejně prospěšné stavby, regulace území	17
N) Řešení dopravy	19
O) Vodní hospodářství	21
P) Zásobování elektrickou energií, plynem, telekomunik.	26
R) Odpady	34
S) Doporučení dalšího postupu, odkaz k vyhl. č 131/98 Sb.	34

Tabulky

- 1) Seznam lokalit
- 2) Využití ploch a stupeň ochrany ZPF
- 3) Zábory ZPF
- 4) Místní komunikace - sběrné
- 5) Místní komunikace - obslužné

A. Identifikační údaje

Název akce: územní plán obce Křenice

Supeň: návrh

Pořizovatel: Obec Křenice, 251 68 Štířín,
okr. Praha východ, zastoupená starostou Ladislavem Roškotou

Nadřízený orgán: Okresní úřad Praha-východ, referát
regionálního rozvoje
Nám. Republiky 3, Praha 1, zastoupený vedoucí
ing. H. Kameníkovou

Zhotovitel: hl. architekt zakázky: ing. arch. Libor Kodl
tel. 298033, tel/fax. 24644552, Jenštejnská 4, 120 00 Praha 2,
kancelář: Perucká 1, 125 00 Praha 2
IČO 148 94 505,
DIČ 002-511118187

doprava, zemědělství, životní prostředí: ing. Pavel
Gallo, tel. 0204 4075, Nová 1564 Říčany, IČO 112 69 57

vodní hospodářství: ing. Jan Chudý, Cetyňská 453/2
150 00 Praha 5, IČO 636 63 449, DIČ 005-411130023

energetika: EEOS, ing. Bohumil Pařez, Bachmačská 960,
251 01 Říčany u Prahy tel. 0204-604164, IČO 125 27 670

Sídlo příslušného stavebního úřadu: Říčany

Plocha řešeného území: 400,8243 ha

Čís. zakázky zhotovitele: 5/97-Ko

Datum: září 1998

B. Výchozí podklady

Zpracování zakázky bylo zahájeno na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi pořizovatelem (Okr.úřadem Praha východ) a zhotovitelem, ze dne 14.6.1997. V důsledku zavedení platnosti novely stavebního zákona (od 1.7.1998) došlo dodatkem č.1 k výše uvedené smlouvě k dohodě o převzetí plnění a následné smlouvě o dílo z 29.8.1998, kterým se mění pořizovatel územního plánu z OkÚ Praha východ na obec Křenice. Okresní úřad Praha východ vykonává podle §14 novely působnost nadřízeného orgánu územního plánování pro obec.

Výchozím podkladem ke zpracování tohoto návrhu je souborné stanovisko ke konceptu USSÚ zpracované na základě vyhodnocení připomínkového řízení ke konceptu a schválené pořizovatelem a objednavatelem.

Rozsah prací předchozích stupňů odpovídá zák.č.262/92Sb. (stavební zákon) a navazující vyhlášce č.377/92Sb. (o územně plánovacích podkladech a územněplánovací dokumentaci).

Návrh tohoto územního plánu je proveden podle novely stavebního zákona č. 50/76 Sb., č.83/98 Sb. a vyhlášky MMR č.131 ze dne 29.5.1998 o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Územnímu plánu obce (ÚPO) předcházelo zpracování USSÚ (urbanistické studie sídelního útvaru), průzkumy a rozborů řešeného území (ŘÚ) z 9/94 a územní a hospodářské zásady z 6/94.

Dalšími podklady jsou zejména : vlastní průzkumy, územní prognoza pražského regionu-koncept, říjen 1994, (ing.arch.M.Körner), generel místního systému ekologické stability - ing.Jan Šteflíček 11/1994, stanoviska orgánů státní správy k ÚHZ, žádosti o územní rozhodnutí a záměry obce v ŘÚ, návrh pozemkových úprav ŘÚ - DEMI s.r.o. Praha, písemné sdělení dotázaných obyvatel s územními záměry a konzultace se zástupci obce.

Použité mapové podklady:

- mapa stabilního katastru z r.1842, 1:2880
- pozemková mapa z r. 1936, 1:2880
- katastrální mapa 1:2880
- státní mapa odvozená 1:5000
- základní mapa 1:10000
- mapa silniční 1:50000
- mapa geologických průzkumů 1:5000

Protože doba mezi provedenými průzkumy (2/94) a zpracováním USSÚ (6/97) je relativně dlouhá, byly provedeny doplňující PR+R, podle kterých uvádíme z územněplánovacího hlediska významné zásahy, provedené v tomto mezidobí:

- v centru obce byla provedena autobusová zastávka se smyčkou pro otočení autobusu a parkoviště, které bude navazovat na veřejně prospěšnou stavbu vymezenou doporučením PR + R

- byly zadány práce na zpracování studie obecního úřadu za spoluúčasti Telecomu (p.Samková, ing.Kocourek, ing.Mysliveček) v centru obce

- byla zpracována projektová dokumentace veřejné kanalizace, která je řešena územně podle doporučení rozborů, ale s pozměněnou technologií čištění

- v lokalitě č.III ÚHZ předběžně vymezené pro výstavbu byly odkoupeny pozemky se záměrem získat územní rozhodnutí pro výstavbu 25 + 41 rodinných domů. Po zainvestování a geometrickém oddělení nových pozemků jsou určeny k prodeji zájemcům o výstavbu.

- v místě lokality č.V PR+R předběžně vymezenou pro výstavbu byl od původního majitele odkoupen pozemek č.parc. 40/1 a 98/4+ další nespecif. převody.

- rozhodujícím způsobem byl záměr obce s budoucím rozvojem ovlivněn vstupem společnosti TRIPS s.r.o., která v katastru obce odkoupila od původního majitele pozemky o celkové výměře ca 58 ha s příslibem podílet se kromě výstavby objektů pro bydlení také rozhodujícím způsobem na financování občanské a technické vybavenosti. Pro Křenice jako ostatně u většiny ostatních to je v současné ekonomické situaci prakticky jediný způsob získání potřebných finančních prostředků k vitalizaci obce.

C. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno hranicemi katastru obce Křenice. Sousedními K.Ú.jdou: Sluštice, Královice, Pacov, Nedvězí, Březí.

D. Vytyčení základních cílů

ŘÚ leží v okrese Praha východ, v prstenci obcí, které jsou funkčně spjaté s hl. městem a v budoucnu mohou plnit funkci rozvojového území především pro bydlení. (Podle předběžného vymezení prognostickým úkolem se jedná o vnitřní příměstské území - II. zonu). Tyto obce se nacházejí na počátku širokého spektra změn. Dochází k rozvoji aktivit soukromých živností a obhospodařování zemědělské půdy. Půdní fond dříve družstevně využívaný k zemědělské prvovýrobě se restituuje původním majitelům. Vhodné pozemky na hranici intravilánu se budou zastavovat. Projevuje se zájem podnikatelských subjektů o získání levnějších skladových nebo výrobních provozů mimo centrum hl. města. Technická infrastruktura obcí je na nevyhovující úrovni, přitom jsou současně schvalovány dokumenty chránící přírodní hodnoty území.

Pro koordinaci různorodých společenských aktivit je proto nutné zpracovat soubor regulativů usměrňující veškerou investiční činnost podle provedených průzkumů a samozřejmě podle finančních možností obcí.

V případě tohoto ÚP se jedná v první řadě o požadavky na ochranu životního prostředí, vymezení ploch vhodných k výstavbě obytných domů, k zemědělské výrobě, vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby a navrhnout způsob řešení technické infrastruktury.

E. Vztahy k vyšší územní jednotce

Obec Křenice leží na území okresu Praha východ, od roku 1974 v přímém sousedství s hl. městem. Podle členění územní prognózy pražského regionu (ing. arch. Körner, říjen 1994) se jedná o jihovýchodní sektor, vnitřní příměstskou zonu, bilanční celek Říčansko, bilanční jednotku č. 207 Škvorec. Tato zona zahrnuje prstenec obcí po obvodě Prahy, které jsou s hl. městem spjaté a plní nebo ve výhledu mohou plnit funkci rozvojového území především pro bydlení. Prostor této zony zahrnuje převážně venkovské osídlení bez městských středisek. Je složena z 26 bilančních územních jednotek (201-226). Z hlediska širších vztahů se uplatňuje vazba na Prahu a dále na Říčany, které jsou sídlem příslušného stavebního úřadu a přirozeně sem spádují absentující základní a vyšší vybavenost.

S ohledem na výjimečnost území v dosahu hl. města Prahy, lze předpokládat rozvoj převážně zony bydlení a komerčních ploch. Imisní bonita ŘÚ je zařazena do skupiny vhodné (2. ze 4). Zona ekologické stability je v kategorii E (tj. nejhorší z 5ti). Říčansko je hodnoceno v urbanisticko ekonomické komerční hodnotě území v nejvyšší kategorii. Pražský metropolitní region má podle demografických prognóz nejpriznivější postavení v populačním vývoji. Řešené území leží při hranici hlavního rozvojového koridoru. Říčansko s indexem počtu obyvatel 2020/1991 = 274,4 je na prvním místě v předpokládaném demografickém nárůstu v pražském regionu.

Žádoucím jevem v ŘÚ bude stabilizace počtu obyvatel alespoň na úroveň před půlstoletím, rozvoj drobné výroby včetně rozvoje místních podnikatelských aktivit a vybavenosti, tak aby se snížil počet obyvatel vyjíždějících za prací, který je zde po Kladensku v pražském regionu druhý nejvyšší. Obec tím získá zpět svoji "tvář", což se projeví zvýšením atraktivnosti bydlení v této lokalitě. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je tento záměr zcela reálný.

F. Charakteristika řešeného území

1. Přírodní podmínky

Obec Křenice leží v území v němž historicky převažovalo zemědělství, tedy v území s vysokým stupněm zornění. Těsně navazuje na dnešní hranice území hlavního města Prahy - obvod Praha 10 - Královice a prostírá se na jejím východním okraji.

Podle geomorfologického členění je území zařazeno do provincie České vysočiny/VI B 3 E b/, oblast Středočeské tabule, podcelek Říčanská plošina .

Území obce se nachází na rozhraní dvou klimatických regionů /KR/. Jejich hranice probíhá středem katastrálního území ve směru východ - západ podél Křenického potoka a za obcí podél st. sinice Křenice - Sluštice.

Charakteristiky jednotlivých klimatických regionů:

KR 2 - klimatická oblast teplá, mírně suchá s průměrnou roční teplotou 8 - 9°C, průměrný roční úhrn srážek 500 - 600 mm průměrná teplota ve vegetačním období 13 - 14°C, vláhová jistota 2 - 4.

KR5 - klimatická oblast mírně teplá, mírně vlhká s průměrnou roční teplotou 7 - 8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650mm /700/mm, průměrná teplota ve vegetačním období 10 - 13°C, vláhová jistota 4 - 10.

Z hlediska půdních typů, hloubky půdního profilu a skeletovitosti jde o hnědozemě vč. slabě oglejených půd, středně těžké s příznivým vodním režimem. Částečně s výskytem půd hnědozemních oglejených na sprašových hlínách, náchylných k dočasnému zamokření a nívní půdy oglejové /podél Křenického potoka/, středně těžké až velmi těžké s méně příznivým vodním režimem, po odvodnění příznivé.

Území obce je převážně rovinaté, využívané/mimo údolí Křenického potoka výchdně od obce a přilehlé vody u obce/jako orná půda. Ohrožení půdního fondu z hlediska vodní eroze je prakticky nulové, mimo lokální svah východně od obce přiléhající Křenickému potoku. V jižní části kat. území, plošina podél st. silnice II/101 je vystavena působení větru, zejména v zimním období - časté návěje u komunikace. Průměrná nadmořská výška obce 330 m n. m.

Území náleží do povodí Vltavy, Křenický potok ústí do Rokytky, která je pravostranným přítokem Vltavy. Vodní nádrže se v tomto území prakticky nevyskytují. V obci je vodní nádrž u statku, nad obcí požární nádrž u zemědělského areálu a pod obcí velmi malá retenční nádrž. Původně byl v obci návesní rybník , který byl v 70tých letech zavezen a zrušen.

V letech 1970 - 1985 byla na území katastru obce provedena meliorační výstavba a to převážně u jižní a jihovýchodní části území. Odvodnění bylo provedeno celkem na ploše 108 ha tj. 27,6% zemědělské půdy. Současně bylo i upraveno koryto Křenického potoka.

Podle zpracovaného generelu systému ekologické stability /SES/ lze území charakterizovat převážně stupněm ekologické stability I, což je v podstatě intenzivně využívaná krajina s narušením přírodních struktur. Porovnáním s mapou stabilního katastru z roku 1841 lze však konstatovat, že až na původní louky podél Křenického potoka, si tato krajina svůj zemědělský ráz zachovala.

Koncept návrhu SES uvažuje s obnovením břehových prostorů podél Křenického potoka a vytvoření biokoridoru, který by procházel územím katastru úhlopříčně a propojoval biocentra na

soutoku Rokyty a Křenického potoka s biocentrem Babický les. Mezi tato přirozená biocentra /vymezení/ se navrhuje vložit lokální biocentrum, založené na orné půdě.

V zájmovém území se vyskytuje malý počet významných krajiných prvků, jde převážně o rozptýlenou zeleň, soustředěnou podél vodotečí a komunikací.

Koncentrace SO_2 , NO_x a prašnost ovzduší je pod limitní mezí, což je dáno polohou obce a vzdáleností od průmyslových oblastí

hl. města. Z hlediska výskytu radonu lze obec hodnotit stupněm 1 - 2, tj. nízké až střední radonové riziko. Západní části ŘÚ zasahuje do přírodního parku Rokytky.

2. Inženýrsko-geologické poměry

V těsném sousedství ŘÚ byly v minulosti prováděny následující geologické průzkumy:

V r. 1965 geologické mapy úseku Říčany - Úvaly, autor T. Janout /P-18734/3/, /M - 33 - 66 - C - d/ za účelem uranového průzkumu a z r. 1981 je archivována zpráva průzkumu cihlářských ložisek mezi obcemi Sluštice, Křenice, Nedvěž, Pacov a Břež. Autorem úkolu je J. Šetina /M - 33 - 66 - C - d/, arch. čís. P-35752/27.

První zpráva byla v době vzniku tajná a hodnoty naměřené radioaktivity jsou zaslepeny. Pro praxi je nutno předpokládat radonové riziko a pro případná stavební povolení doložit tak jak je stavěno zákonem, hodnoty obsahu vzdušného radonu v základové půdě.

Z druhé práce vyplývají značné zásoby dosud netěžené cihlářské suroviny. směrem jihozápadním od ŘÚ mezi Slušticemi a Pacovem je cca 30 mil. m^3 cihlářských surovin, zařazených do nejvýhodnější kategorie C 1, což je nejvhodnější lokalita celého průzkumu. Výška stěny cihl.hlíny se pohybuje mezi 6-12m.

V souvislosti se zrušením nejbližší cihelny v Uhříněvsi spolu s rezervou pracovních sil v řešeném regionu je tato skutečnost potenciálně významným prvkem při návrhu komplexního urbanistického řešení území.

Shrnutím výsledků dosud provedených sond v blízkosti ŘÚ je možno geologické poměry pro zakládání staveb hodnotit jako dobré, hladina podzemní vody není dokladována, hloubka skalního podloží je dostatečná s puklinovou propustností.

Geologický profil tvoří mocné pokryvy spraší sprašových hlín a deluviálních hlín v nadloží patrně tercierních a starších jílu a v nadloží hornin pospilitového stupně algonkia dobříšsko-říčanského pruhu. V hloubce 0,3 - 0,5 je tmavohnědá ornice, v hl. 0,5 - 16m - hnědá až žlutohnědá sprašová hlína až spraš bez úlomků, v hl. 16 a více - algokický kontaktně metamorfovaný aleurit s dobře patrnou vrstevnatostí, žlutošedá /limonitizovaná/ alkonická droba nebo břidlice. V blízkosti zastavěné části je pro příklad uvedeno složení následujících sond označených na výkr. č. 3 Pr+R.

MŠ 28: 0 - 0,6 m hnědá až černohnědá ornice

0,6 - 5,5 m hnědé svahové hlíny s úlomky aleuritů
 6,5 - 8,7 m silně zvětralé aleurity později čerstvé
 šedo zelené slabě usměrněné a rozpukané

ŘV 69/65 0 - 1 m šedočerná ornice
 1 - 2 m drcené úlomky algonkických hornin
 2 - 4 m zelenošedá algonkická droba

ŘV 66/65 0 - 1 m šedočerná ornice
 1 - 6 m hnědá sprašová hlína bez úlomků
 6 - 7 m zvětralé úlomky algonkických hornin
 7 - 14,9 m žlutohnědá svahová hlína s úlomky
 navětraných algonkických hornin
 14,9 - 17,8 m žlutohnědý, břidličnatý algonkický
 aleurit, břidličnatost 10°

ŘÚ 65/65 0 - 1 m tmavošedá ornice
 1 - 7,1 m šedohnědá sprašová hlína bez úlomků
 7,1 - 8,4 m svahová hlína s úlomky algonkických
 hornin
 8,1 - 10,6 m algonkický aleurit

Ostatní sondy a podrobnější geologické údaje jsou k
 dispozici v geofondu v Kostelní ulici 27, Praha 7.

3. Stavebně historický průzkum

Historie obce začíná ve 13. století s kolonizací území a
 zemědělským využíváním půdy. Podle doložených mapových podkladů
 se urbanizace území vyvíjela od nejstaršího a i dnes
 dominantního komplexu budov Bočkova statku /č. prac. 1/ a podél
 návesního rybníku /dnes zasypaného/.

Postupně, zhruba do r. 1945 se výstavba z historického
 návesního prostoru rozšiřuje podél silnice severním směrem
 /Kralovice/ a východozápadním směrem /Nedvězí, Sluštice/.

V dalším období se zastavují humna, dochází k dělení
 větších pozemků /polností/ podél nových komunikací vznikající
 na místě původních polních cest v jižní i severní části obce.

V poslední době se realizují nové stavby v uvolněných
 prolukách nebo volných místech v intravilánu obce a modernizací
 a dostavbou původních staveb.

Celková urbanistická koncepce však těmito úpravami nebyla
 narušena a obec si díky omezeným investicím zachovala původní
 ráz, což se na druhé straně negativně projevuje v zchátralosti
 některých staveb a ve špatném stavu veřejných ploch a technické
 infrastruktury.

V seznamu nemovitých kulturních památek (podle
 zák. č. 20/87 Sb. v platném znění) je registrována pouze jedna
 stavba, a to zvonička a křížek na návsi, ke které byl dodatečně
 umístěn krucifix z božích muk.

V obci jsou však další kvalitní stavby, zasluhující
 zvláštní pozornost a ochranu. Jedná se především o Bočkův
 statek (č. parc. 22) s velice kvalitním kyklopským kamenným

zdivem a kamenickými detaily okenních, větracích a vstupních otvorů sýpky a kravína ze sedmdesátých let 19. stol. Tato nemovitost je navržena k zařazení do seznamu kulturních památek. Současné úpravy (náhrada vyhořelého sedlového krovu pultovým sbíjeným) hrubě porušují zásady požadovaných úprav.

Vinopalův statek (č. parc. 18), který je neobydlen a bohužel téměř rozbořen, (nevyřešené restituční požadavky) a pravděpodobně odsouzen k zániku, a dále některé původně barokní štítové domy orientované do návsi: pravděpodobně č.p. 9, 10, 11. Nejstarším objektem v obci je zřejmě roubené stavení, které se dochovalo jako torzo původní zemědělské usedlosti. Je umístěno ve druhém sledu od návsi na č. parc.

Při potřebné rekonstrukci těchto objektů bude nutno postupovat profesně. Musí být respektovány původní hmoty, výplně otvorů a urbanistická struktura obce. Tzn. užití tradičních materiálů (tvrdá pálená krytina v červené barvě, hladké vápenné omítky, dřevěná okna (negativně působí trojdílná okna, typová střešní okna k osvětlení upraveného podkroví umísťovat dále od štítu, aby nerušily při pohledu z návsi), dveře a vrata, kámen apod. a zastavení bourání původních částí usedlostí.

Meziválečná architektura má jednotný tvarový a měřítkový příznivý standard s nevhodnými dostavbami kůlen, garáží apod. Stavby rodinných domů z posledního 30 letí jsou až na výjimky průměrné úrovně bez jednotícího stylu z různorodého materiálu v různých tvarech a měřítcích.

Původní zástavba je u podnikatelských objektů upravena, většinou je však nevhodně modernizována /trojdílná okna ve štítu, barevné řešení, kovové brány a ploty/ nebo nejsou udržovány vůbec.

Klasickou neupraveností vynikal areál ZD, nefunkční bylo masivní ocelové svodidlo, provedené kolem bývalého návesního rybníka, který je stejně nesmyslně zavezen. Nově provedená celoplošná rekonstrukce elektr. rozvodů je provedena ryze technokraticky o čemž svědčí necitlivé umístění sloupů před fasádu štítů a provedení nové stožárové trafostanice na ocelové konstrukci, která za několik let zkoroduje, místo toho, aby se trafo umístilo ve stávající budově, která je pro naše vesnice již tradiční a která stojí dnes vedle nové stožárové trafostanice a je nevyužitá.

Podrobnější rozbor s popisem hodnot a úprav je proveden v průzkumech a rozbořech.

Veřejné prostory je nutno doplnit o zpevněné pěší chodníky, zeleň a upravit vodní toky a plochy v návaznosti na řešení kanalizace.

KÚPP nedoporučuje zastavění návsi, na rozdíl od tohoto ÚP. Záměr územního plánu vychází z toho, že náves není z východní strany uzavřena a ani návesní rybníček nebude nikdy v původním rozsahu, ale zmenšený. Navíc dnešní terenní již provedené úpravy počítají s budoucí stavbou (parking). Rovněž obecně historicky vzato se stávající prostorově vymezené náměstí z praktických důvodů nejednou zastavělo kostelem či radnicí. Bude

záležet na architektonické úrovni návrhu, kde bude hlavní využití správní a komerční doplňkové. Současně se stanoví podmínka výsledný návrh odsouhlasit s orgány památkové péče. Předběžný návrh společenského centra, jehož autorem je ing.Myslivec nesplňuje architektonické požadavky této zástavby.

G.Návrh funkčního využití území

Je znázorněn na výkresu č.2. Návrh je výsledkem doporučení z průzkumů a rozborů, připomínek orgánů státní správy, zachyuje již provedené nebo ve vyšších projekčních stupních navržené úpravy a akceptovatelné požadavky obecního zastupitelstva. Seznam navrhovaných lokalit funkčního členění území je obsažen v tabulce č.1 (viz tabulková část dokumentace).Převážná část nově navrhovaných funkčních složek území jsou plochy pro bydlení v rodinných domech doplněnou o občanskou a technickou vybavenost. Výjimku tvoří lokalita č.12, kde v původním zemědělském areálu hospodaří spol.RAVA, která zde instalovala sušičku obilí a skladuje jej zde. Zbylou část areálu odkoupila firma JAMOJA, která zde skladuje drogistické zboží, je zde rovněž sídlo firmy v nově postavené správní budově. Hranici této lokality tvoří stávající a navržené komunikace, které s doprovodem zelení vytvoří přirozené hranice s ostatními funkčními složkami.V konceptu se počítalo s doplněním vymezeného území o obdobný charakter provozu, tzn. sklady se zázemím firem a průmyslová i zemědělská výroba, která svým charakterem (hluk,znečištění ovzduší) nezhorší obytnou hodnotu území.Podle připomínek se uvedené využití doplňuje a mění o převládající využití jako komerční zona smíšená.

H.Občanská vybavenost

V obci Křenice je následující občanská vybavenost:

- obecní úřad (č.parc.15) podmíněně vyhovující, možná rekonstrukce nebo výstavba nového na návsi.
- hospoda + herna (č.parc.28) v budově na návsi asi 100 let staré namísto původní části budovy č.parc.6. Interier upravený s kapacitou ca 25 míst s teplou kuchyní. Pro současné podmínky vyhovující.
- prodejna smíšeného zboží ve stejné budově s 2ma zaměstnanci. Při nárůstu obyvatel možnost rozšíření nabídky i sortimentu prodeje.
- hasičská zbrojnice v budově č.parc. 20
- místní lidová knihovna v budově OÚ otevřeno 1x týdně.
- kynologické cvičiště východní okraj obce na části pozemku 263/3,250/1 a 8.- fotbalové hřiště na č. parc. 209/1

Kromě toho jsou v obci následující drobné provozovny:

- FIAT servis a prodejna (č.parc.4),p.Roškota,4 zaměstnanci, v r.1998 provoz podstatně rozšířen výstavbou nové provozně prodejní a servisní budovy.

- přípravná masa pro psy a kočky (č.parc.44), p.Chejn, 3 zaměstnanci
- autoklempířství p. Spilka, 1 zaměstnanec
- malíř pokojů p. Klein, 1 zaměstnanec
- automechanik p. Novák, 2 zaměstnanci
- stavební klempířství p. Šultis, 1 zaměstnanec
- autodoprava p. Vlk, 2 zaměstnanci
- krejčovství, prodej textilu, galanterie p. Irena Vlková, 1 zaměstnanec.

Základní OV odpovídá obvyklému standartu a velikosti sídla. Všechny adaptace a novostavby musí být hodnoceny z hlediska vlivu na životní prostředí po stránce hygienické, veterinární, zatížení hlukem, exhalacemi, prachem atd. a celkového vzhledu ve srovnání se stávajícím měřítkem zástavby.

Ze základních demografických údajů vyplývá, že nová zástavba nebude tvořit jen rozšíření obytné složky k stávající struktuře obce, ale svým rozsahem bude založeno nové sídlo, tedy složitá činnost, která začala v těchto místech někdy ve 13. století. Je tedy zřejmé, že aktivity rozhodujících investorů a majitelů realit se nemohou omezit pouze na napojení stavebních pozemků na inženýrské sítě a jejich následný prodej. Součástí urbanizace území bude i realizace komunálních neziskových staveb. Tuto činnost by měl podle zásad ÚP koordinovat obecní úřad.

Stanovení OV je provedeno jako ideální stav pro cílový počet 2100 - 2200 obyvatel. Pro realizaci v nejbližší etapě je rezervovaná lokalita č.13 na návsi, kde je již podle předchozích navazujících záměrů vybudována příjezdová komunikace a parkoviště. Měl by zde být obecní úřad, dosud využívaná budova OÚ bude rekonstruována na MLK, která je zde nyní v části budovy. Dále by zde byla zřízena nová pošta. Ta je nyní v Sibříně (2,5km) a dále ve Škvorci, Říčanech a Uhříněvsi. Nová pošta by kromě Křenice byla využívána Slušticemi, které mají dnes asi 305 obyvatel a zčásti Kralovicemi a Nedvězím, tj. ca 1000 obyvateli a v cílovém období 2500 obyvateli.. Je zde ještě uvažováno s peněžním ústavem.

Pro cílové období je nezbytné rezervovat lokalitu č.14, která je zhruba v centru budoucí zástavby. Důležité je propojení pro pěší s lokalitou č.13. V této lokalitě jsou navrhovány tyto objekty OV: základní škola, mateřská školka, zdravotní středisko a lékárna. Alternativně bylo v konceptu uvažováno s využitím Bočkova statku. Komplex těchto budov je dnes navržen k vyhlášení kulturní památkou. Namísto vyhořelého krovu se dnes staví nová z hlediska památkové péče nepřijatelná konstrukce zastřešení, nejcennější budova kravínu je zatím bez využití, na dvoře je nepořádek, záměry majitele jsou využít volné budovy ke skladovacím a komerčním účelům. Změnil-li by majitel svůj záměr, mohlo by se uvažovat s využitím pro OV, ale v tomto návrhu se alternativa využití pro občanskou vybavenost ruší.

Školáci z Křenic, Březí, Pacova a Nedvězí dojíždí dnes do Říčan, po navrhované rekonstrukci ZŠ bude z Nedvězí nejbližší do Kolovrat. Ze Šluštic do Škvorce, z Kralovic do Uhříněvse, kde jsou kvalitní podmínky v nově zrekonstruované ZŠ, ze Šibřiny, Květnice a Dobročovic do Masarykovy školy v Újezdu nad Lesy. V cílovém roce by v optimálním případě novou školu využívaly děti z Křenice, Šluštic a částečně z Nedvězí a Pacova, možnost kromě Uhříněvse by měly děti i z Kralovic. Tomu odpovídá počet ca 2500 obyv., což při ukazateli 136 míst na 1000 obyvatel je škola pro 340 žáků (asi 12ti třídní). Školský úřad vzal toto řešení na vědomí a je nutno s rezervou OV uvažovat, i přesto, že nebylo řešeno a garantováno financování výstavby takovéto školy. V úvahu přichází alternativní řešení znovuvytvoření národní školy pro 1-4. ročník ve Šlušticích a zbytek školáků umístit v sousedních školách v Říčanech, Uhříněvsi či Kolovratech podle autobusového spojení nebo zavést speciální rozvoz dětí do školy, tak jak např. před rekonstrukcí školy fungoval v Uhříněvsi. Příslušný školský úřad navržené řešení, tzn. vytvoření podmíněčné rezervy na novou ZŠ akceptuje.

Podle starých ukazatelů připadá na 1000 obyv 48 m² užitkové plochy pro všeobecného, dětského lékaře, gynekologa a zubaře. Tento ukazatel však bude záviset na počtu soukromých praktických lékařů v řešeném a spádovém území, které je přibližně stejně velké jako u škol.

Další OV je součástí obytných zon. V lokalitě č.9 se uvažuje s čerpací stanicí pohonných hmot, ta však může být i na jiném místě podle řešení a frekvence dopravy, dále s občerstvením (možno přiřadit k čerpací stanici), ubytovacímu zařízení s restaurací s kapacitou asi do 50 lůžek a širokosortimentní prodejnu s min. prodejní plochou 400m².

V lokalitě č.11 je navržena smíšená prodejna potravin, rezerva na blíže nespecikované zařízení (např.dům s pečovatelskou službou s ekvivalentem do 40 lidí), pohostinství, dále v lokalitě č.9 a 11 sportovní plochy pro děti i dospělé (3 tenisové kurty, fotbalové hřiště, koupaliště, minigolf, apod.). Tyto funkční plochy byly původně navrženy jako samostatná funkční plocha, po dohodě s objednatelem a pořizovatelem ÚPD se sportovní plochy budou řešit navazujícími urbanistickými studiemi jako součást obytných zon. Pro další stupně územní přípravy se doporučuje část sportovních ploch umístit v lokalitě č.14 tak aby universální hřiště sloužilo jako integrované zařízení pro obec a jako školní hřiště.

Služby výrobní i nevýrobní (holičství a kadeřnictví, penziony, lázně, sauna, fitnes centra, , prádelny, žehlírny, zakázková výroba, fotoslužby, opravy průmyslového zboží, úklidové služby, truhlářství, zámečnictví a celá řada dalších) je navržena v rámci živnostenského podnikání zejména do lokalit č.7, 8 a staré zástavby. Ta bude vznikat přirozeně podle poptávky a individuálních aktivit nezávisle na územním plánu.

I.Ochranná pásma

U všech technických vedení je třeba respektovat ochranná pásma. Jsou stanovena následovně: Vrchní vedení el.energie do 35 kV 7 m, do 400kV 20m od krajního vodiče, kabelové vedení 1m, trafostanice 20m, silnice II.tř.a III.tř.15m od osy vozovky nebo osy přilehlého pruhu, telekomunikační kabely mimo zastavěné území 3m, v zastavěném dle ČSN 38 3380, ČOV 50m.

ŘÚ prochází VVTL tranzitní plynovod. Jeho správce Transgas o.z. stanovil v souladu se zákonem č.222/92 Sb. ochranné pásmo 4m a bezpečnostní pásmo 100m kolmo na obě strany plynovodu. Oplocení zahrad RD může být min. 10m od plynovodu a přízemní izolované RD ve vzdálenosti 75m. Pruh nad plynovodem v šíři 10m na obě strany musí zůstat volný, bez stromů, skládky i silnice. Navrhuje se zde zřídit veřejnou zeleň, s návrhem konkrétnějšího využití, např. zahrádkářskou kolonii, cvičnou dráhu pro horská kola, hřiště, přemístění kynologického cvičiště apod., ovšem se zákazem výsadby stromů (max. využití v rámci zákona). Náplň bude upřesněna v dalším stupni, tj. územněplánovacím podkladu lokality. Rozhodující pro konkrétní náplň zde bude stanovisko Transgasu.

Téměř celé katastrální území Křenice leží v ochranném pásmu A antenních pracovišť Křenice a Sibřina vydaného útvarem hl. architekta hl.m. Prahy 19.10.1977 a v r. 1990 byla prodloužena jeho platnost dopisem č.j.9 140/90-AMI do roku 2000. Majitelem zařízení je Tesla Hloubětín. Toto OP ve tvaru obdélníka bez JZ rohu a výškově vymezeného plochami tvaru hyperbolického paraboloid je vyznačeno v mapě širších vztahů a prakticky vylučuje výstavbu výšších staveb. V důsledku tohoto OP byla změněna trasa VN do lokality č.9. V úrovni územního řízení bude nutno návrhy staveb předložit k vyjádření Tesle Hloubětín, Poděbradská 186, Praha 9.

ŘÚ ani v jeho blízkosti neprochází žádná železniční trať ani vlečka a nenalézá se zde žádná letištní plocha.

J. Základní demografické údaje, předpokládaný rozvoj

V roce 1840 měly Křenice 27 domů, o století později v r.1948 je evidováno 316 přítomných obyvatel. Poštovní úřad byl v té době v Radošovicích, stanice SNB v Újezdě nad Lesy a nákladová železniční stanice v Říčanech. V době socializace vesnice dochází jako u většiny obcí k migraci obyvatel do měst a k poklesu trvale bydlících obyvatel. Tento trend a rychlé chátření bytového fondu je zvláště patrný v obcích v blízkosti Prahy. Podle posledních výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 1993 žije v obci 270 obyvatel ve 100 domech. Kromě 1 bytového domu vše v rodinných domech. V ŘÚ nejsou evidovány žádné rekreační objekty.

Věková struktura je: ca 17% do 15 let, 60% ve věku 15-60 let a 23% starších. Do zákl. školy chodí 20 dětí. To ukazuje na přijatelnou skladbu trvale bydlících obyvatel s předpokladem přirozené populační reprodukce. Vzhledem k celkově příznivým

vývojovým demografickým prognózám ŘÚ obsahuje návrh US poměrně značnou výhledovou rezervu pro nárůst počtu obyvatel:

ŘÚ leží na hranici hlavního rozvojového koridoru v regionu. S hustotou 70 obyvatel / km² je hluboko pod pod úrovní sousedních katastrů ve směru východním a jižním. (Uhřetěves, Kolovraty, Pacov 500-1000, Kralovice 200-300 obyv./km²).

Navrhovaný nárůst je ca 1805 obyvatel, tj. v cílovém období (do r.2015) celkový počet obyvatel 2075, výhledový počet pak 2210 obyvatel, tj. těsně nad hranicí 500 obyv./km². Největším sociálním problemem bude začlenění těchto obyvatel do struktur původní obce (nebo spíše původní obce do nové). Není záměrem vybudovat pouze noclehárnu obyvatel denně dojíždějících do Prahy (i když více než polovina tak pravděpodobně bude dojíždět) nebo uzavřenou komunitu jejich rodinných příslušníků. Důležité bude proto v ŘÚ vytvořit pracovní příležitosti. V navrhovaných zařízeních obcí. vybavenosti je možno zaměstnat do 100 obyv. Pro další je ponechána příležitost v lokalitě č.12 a dále záměrně v lokalitě č.7 a 8. Výhledově je možno počítat v prostoru mezi Křenicemi a Slušticemi s cihelnou kombinovanou se sběrnou druhotných surovin a s ekologicky čistou likvidací inertního domovního odpadu a stavební sutě (ukládání do výkopů po vytěžené hlíně), tak jak je doporučeno v PR+R.

Bydlení by se realizovalo v rodinných domech různých forem, v různých standartech při velikosti stavebních pozemků od 600 do 2000 m², popřípadě v činžovních vilách tak aby se dosáhlo různého sociálního složení obyvatel.

K. Požadavky na ochranu životního prostředí a územní systém ekologické stability

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

Generel ÚSES předpokládá obnovu břehového porostu podél Křenického potoka a podél něho vytvoření biokoridoru (č.11, podle evidence OkÚ VKP V/35), který bude procházet celým kat. územím a propojovat stávající biocentra ležící mimo kat.území a to biocentrum při soutoku Křenického potoka a Rokytky (č.42, podle evidence OkÚ VKP V/35) a biocentrum Babický les ležící mimo zpracovávané území (regionální charakter).

Dále se v generelu navrhuje vytvoření lokálního biocentra na současné orné půdě o ploše cca 3 ha označeného podle generelu ÚSES jako prvek č.14 (v evidenci OkÚ není evidován).

Další významný krajinný prvek, označený č.26 (dle evidence OkÚ VKP V/29), jižně od obce je tvořen doprovodnou zelení podél občasné vodotoče - potok Na vápence. Tato lokalita bude zachována. Další významný prvek, v generelu ÚSES č.23 tvoří břehové porosty Křenického potoka, které budou součástí navrženého lokálního biokoridoru č.11 (dle OkÚ VKP V/35).

V návrhu konceptu ÚPD je zahrnuto vytvoření uvedeného biokoridoru podle Křenického potoka. Tento biokoridor se bude dotýkat následujících lokalit určených pro výstavbu: 1,14,6,10,9.

Koncept ÚPD v lokalitě č.9 doplňuje biokoridor o navrhovanou vodní nádrž o ploše cca 3500 m².

Umístění lokálního biocentra č.14 se doporučuje za hranicí lokality č.9, který by zároveň tvořil přirozenou clonu mezi navrhovanou zástavbou a produkční plochou orné půdy. Dále by bylo možno toto biocentrum propojit na liniovou zeleň silnice Křenice - Babice. V lokalitě č.11 koncept předpokládá vybudování plochy veřejné zeleně (parku) s propojením na liniovou zeleň podél stávající polní cesty ve směru na Sluštice.

Za ČOV se v navrženém biokoridoru ve výhledu uvažuje se zřízením víceúčelové vodní plochy, (resp.poldru) která bude sloužit i jako dočistovací vodní nádrž ČOV.

Pro zvýšení stupně ekologické stability svůj význam budou mít zahrady na pozemcích RD a pruhová zeleň podél sběrných místních komunikací.

Kromě toho je v tomto konceptu z generelu ÚSES převzata hranice biochory, podél ní je navržena přeložka silnice.

Tabulky místního SES jsou uvedeny v příloze.

L. Požadavky na ochranu ZPF, pozemkové úpravy

Celková výměra kat.území Křenice činí :	400,8243 ha
z toho zemědělská půda	375,9567 ha
zastavěné plochy	5,1765 ha
ostatní plochy	17,6701 ha

Z hlediska přírodních podmínek a zaměření zemědělské výroby, která je zde převážně orientována na rostlinnou výrobu, se území nachází ve dvou klimatických regionech (KR2, KR5), hranicí je ve směru západ-východ Křenický potok a silnice Křenice-Sluštice. Tyto klimatické regiony určují dle BPEJ i cenu zemědělské půdy.

Návrh na rozvoj území se týká především ploch pro předpokládanou výstavbu rodinných domků, občanské vybavenosti a ploch pro komerční (průmyslové) využití.

Pro zvážení rozvoje území a jednotlivých lokalit z hlediska ochrany ZPF se předpokládá maximální zábor ZPF v rozsahu 89,2429 hektarů. V tomto rozsahu jsou uvedeny plochy včetně výhledu. Vyčíslení ploch, dosavadní druh kultury, stupeň přednosti v ochraně ZPF je obsaženo v tabulkové části. Zatřídění lokalit dle BPEJ je dále patrné i z grafické části.

Z hlediska stupně přednosti v ochraně ZPF je převážná část lokalit zařazena do stupně I.

Z hlediska ochrany proti vodní erozi není třeba v území obce počítat s nutností vybudování protierozních opatření.

Z hlediska ochrany proti větrné erozi je třeba obnovit a doplnit liniovou zeleň podél silnice Křenice-Říčany v jižní části území a podél silnice Křenice-Sibřina v severní části území.

M) Urbanistická kompozice, veřejně prospěšné stavby, regulace území

Základní rozvržení funkcí sídla vzniklo dlouhodobým vývojem, vazbou na základní výrobní prostředek, tj. zemědělsky obdělávanou půdu, vytvořením dopravních spojení mezi obydlim a polnostmi a spojením mezi sídly navzájem. Při postupně probíhající koncentraci a specializaci zemědělské výroby se mění struktura obyvatel a tím i požadavky na způsob bydlení a tím i na obydli. Tyto společenské změny proběhly v posledním půlstoletí rychleji, než prostředí ve kterém se odehrály. Po r. 1989 byly opět vytvořeny společenské podmínky k tomu, aby byla přirozeně využita původní urbanistická struktura sídla. Restituovaná zemědělská půda umožňuje samostatně hospodařícím rolníkům využít hospodářské části usedlostí nebo je mohou využít k drobné živnostenské činnosti. Expanze hranic hl. města Prahy vytváří silný tlak na další typ domu, který je běžný i u sídel bez vazby na větší města, tj. příměstský rodinný dům pro obyvatele dojíždějící za prací do města, bez anebo s minimálním hospodářským zázemím. Předpokládá se vznik příměstské satelitní skupiny rodinných domů, které budou vřazeny do struktury obce a v symbioze s ní se napojí na technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a předpokládáme i společenský život Křenice. Kromě toho bude probíhat výstavba domů ve volných prolukách, případně na větších zahradách stávajících RD.

Úprava vnitřních prostranství obcí je spolu s absencí technické vybavenosti hlavním problémem, který je třeba řešit. Na návsi chybí dotvoření centrálního prostoru, přesože již byly tyto práce zahájeny a iniciativou obce jsou parkové plochy udržovány v dobrém stavu. Byly provedeny zpevněné plochy - chodníky, parkoviště a otočka autobusu se zastřešenou čekárnou, odstranění kovového zábradlí, další práce na provedení čekají, např. úpravy betonových sloupů elektrického vedení, částečné obnovení zavezeného rybníčku na návsi včetně osazení nové zeleně a dále rozšíření centrálního prostoru směrem k navržené OV s pěším propojením, apod. Tyto práce budou prováděny na základě studií a projektů zpracovaných návazně na územní plán. To, že obec má zájem na úpravách je dobrým počátkem změn.

Nová výstavba bude respektovat měřítko (šířka průčelí, tvar oken, dveří, řešení stavebního detailu), výběr tradičních stavebních materiálů (dřevěná okna, dveře, vrata, hlazené vápenné omítky, keramická krytina, kamenná dlažba apod. - omezit beton, nepoužívat plasty, bonnské šindele, plechová vrata, keramické sokly atd.) a výškovou hladinu stávající zástavby (tj. sklep, přízemí, podkroví). Dodržovat sedlový nebo polovalbový tvar střech s tvrdou krytinou v červené barvě a kompaktní architektonický výraz.

Jednotlivé funkční plochy stávající i navrhované jsou vyznačeny v grafických přílohách a následně popsány

Veřejně prospěšnými stavbami se určují:

- stavba správního centra na návsi. Tj. obecní úřad a doplňkově pošta, peněžní ústav apod.) a další občanské vybavenosti: základní školy mateřské školky, zdravotního střediska, lékárny. Ostatní OV bude zřízena soukromými subjekty jako zisková vybavení a nejsou zařazena mezi VPS
 - výstavba veřejné kanalizace včetně čistírny odpadních vod, včetně dočišťovací a retenční nádrže pod ČOV
 - výstavba veřejného vodovodu
 - výstavba a úprava místních komunikací a chodníků
 - vedení vn a trafostanice
 - výstavba plynovodu
- o případné přeložce silnice II/101 bude rozhodnuto až po dořešení vedení její trasy v územní prognóze Pražského regionu

stavbami veřejného zájmu se určují

- obnova návesního rybníčku ve zmenšeném rozsahu proti původnímu a veškeré terenní a sadové úpravy s tím spojené a ostatní navržené vodní plochy
- výsadba veřejné zeleně a provedení veřejné drobné architektury
- plochy územního systému ekologické stability

Návrh lokalit určených k zástavbě

Základní výběr navazuje na doporučení PR+R. Jednotlivé lokality byly projednávány již v průzkumech s vlastníky příslušných pozemků. Někteří vyslovili souhlas se zástavbou. Základním kritériem pro výběr budou objektivní podmínky zástavby a to i v případě nesouhlasu majitele. Ten ovlivní další případnou realizaci výstavby. V tabulkové příloze jsou ke každé lokalitě uvedeny základní údaje. Vybrané lokality budou v době platnosti tohoto územního plánu limitní.

V navržených lokalitách budou provedeny inženýrské sítě a obslužné komunikace. Pokud to již není provedeno, bude tak učiněno na základě územně plánovacího podkladu a projektů k územnímu rozhodnutí. Na základě požadavků více orgánů státní správy je na rozdíl od předchozího stupně stanoveno pořadí bytové výstavby do 3 etap, tak aby nároky na zvýšení dodávek energie byly prováděny v ucelených krocích. V první etapě jsou zahrnuty lokality: 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 13 ve druhé etapě: 5, 14 a ve třetí etapě: 1, 7, 11

N. Řešení dopravy

Širší dopravní vztahy

Obec Křenice leží severně cca 4 km od Říčan a tvoří křižovatku několika silnic místního významu (silnice III.třídy) a regionálního významu (silnice II.třídy).

Pátevní komunikací je silnice II/101 Říčany-Křenice-Sluštice-Úvaly, která je svou funkcí jedním z významných odlehčovacích tahů hl.m.Prahy ve směru jih-sever.

Železniční spojení obec Křenice nemá, nejbližší stanice ČD je v Říčanech nebo Úvalech, resp.Klánovicích.

Dopravní spojení je zajišťováno autobusovou dopravou na 4 autobusových linkách. Na základě vysoké aktivity Obecního úřadu bylo projednáno autobusové spojení MHD do Prahy (Uhřetěves) a dle požadavků dopravce vybudována nová autobusová zastávka (konečná s obratištěm) v centru stávající obce.

Nejbližší dálniční napojení na trasu dálnice D1 Praha-Brno je jižně 4 km od Říčan.

Silniční síť

Katastrálním územím obce prochází celkem 7,8 km státních silnic, z toho 2,2 km je státní silnice druhé třídy II/101.

Křížení těchto komunikací je soustředěno do obce Křenice a z hlediska dopravního vytváří řadu kolizních míst.

Jedním ze základních záměrů je přemístění trasy silnice II/101 mimo obec Křenice, jižně směrem k Říčánům, a tím možnost odklonění tranzitní dopravy mimo zástavbu obce. (Návrh přeložky byl převzat z generelu pražské aglomerace).

V roce 1995 byl zpracován koncept územní prognózy Pražského regionu (zpracovatel I.L.F. Consulting Engineers), který navrhl několik variant vedení trasy aglomeračního okruhu silnice II/101. Po dlouhých jednáních byla doporučena varianta jihozápadně od obce Křenice (viz výkres širších vztahů). Koncept územní prognózy nebyl schválen a počítá se se zahájením prací na vyšším územně plánovacím stupni t.j.ÚPD VÚC Pražského regionu. Koncept tohoto ÚPD by měl být zahájen v roce 1998.

V oblasti Říčany-Úvaly je třeba řešit dopravní situaci a zejména odklon dopravy ze silnice II/101 z nadregionálního pohledu.

Návrh trasy aglomeračního okruhu II/101 je však třeba přizpůsobit ekologickým požadavkům krajiny a dalšímu rozvoji obcí.

Po schválení trasy aglomeračního okruhu v ÚPD VÚC Pražského regionu, bude v případě potřeby dopravní řešení Křenic řešeno doplnkem územního plánu.

V konceptu územní prognózy Pražského regionu byla navrhována trasa expresního okruhu na území Hl.m.Prahy. Byla doporučena trasa varianty JVD, která západně od Prahy kříží silnici I.třídy I/2(dříve II/333) Praha-Kutná Hora (u obce Kolovraty). Vzhledem k tomu, že leží mimo zájmové území a průběh trasy není jednoznačně určen, nebyla do výkresu širších vztahů zakreslena (viz v.č.1).

Místní komunikační síť

Místní komunikační síť, vzhledem k vysoké hustotě státních silnic tvoří pouze doplňkovou složku dopravní sítě. Stávající délka místních komunikací je 1,18 km. Pěší komunikace se ve stávající zástavbě nevyskytují.

Návrh funkčního využití území předpokládá, pro zpřístupnění navrhované zástavby, výstavbu sběrných komunikací v délce 2,8 km a obslužných komunikací v délce 4,97 km. Povrch sběrných komunikací se navrhuje asfaltový, obslužných komunikací z části asfaltový a z části dlážděný. Součástí komunikací jsou chodníky pro pěší, ve sběrných po obou stranách vozovky, u obslužných po jedné straně. Podrobnější údaje jsou uvedeny v tabulkové části.

Odhad nákladů na výstavbu komunikací

nová výstavba komunikací :

sběrných	23 817 m ² x 1400	33,3 mil.Kč
obslužných	35 015 m ² x 850	<u>29,8 mil.Kč</u>
		63,1 mil.Kč

oprava stávajících místních komunikací cca 2,0 mil.Kč

O. Vodní hospodářství

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.

Správcem Křenického potoka a jeho bezejmenného levostranného potoka je Státní meliorační správa Praha, správcem potoka Výmoly je Povodí Labe, Hradec Králové.

V obci Křenice v současné době není vybudován veřejný vodovod, ani veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod.

O.1. Pitná voda pro obec Křenice

Původně se s výstavbou veřejného vodovodu pro stávající počet obyvatel neuvažovalo. Pro uvažované rozšíření obce se posuzovaly dvě varianty výstavby veřejného vodovodu, bylo rozhodnuto realizovat napojení na vodovod města Říčany přímo přes Pacov a AT stanici. Toto řešení bylo konzultováno s pracovníky VaK Říčany i se zástupci města Říčany. Napojení bude na budovaný vodovod pro Říčany - Pacov na křižovatce silnic Nedvězí-Pacov a Říčany-Křenice. Zhruba pro 500 napojených obyvatel bude možno zásobování řešit bez zvyšování tlaku, pro další rozšíření vodovodní sítě v Křenicích bude již nutno vybudovat v místě napojení AT stanici.

Rozvody vody po obci budou potrubím DN 110 z plastů.

Pro výpočet potřeby vody lze vycházet ze zadaných údajů :

	stávající 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

Délka vodovodních řadů:		
stávající obyvatelstvo	neuvažuje se	
lokalita 1		0,100 km
lokalita 2		0,100 km
lokalita 3		0,400 km
lokalita 4		0,500 km
lokalita 5		0,100 km
lokalita 6		0,300 km
lokalita 13		0,100 km
lokalita 7		0,750 km
lokalita 8		0,450 km
lokalita 9		2,250 km
lokalita 10		0,450 km
lokalita 11		1,700 km
lokalita 12		0,200 km
lokalita 14		0,100 km
celkem		7,500 km

vodovodní přivaděče:

1,9 km

0.2. Odkanalizování obce Křenice

Uvažuje se výstavba kanalizační sítě a čistírny odpadních vod (již zpracovaný projekt k ÚŘ řešil odkanalizování 290 EO s výhledem 510 EO) o celkových nákladech 18,7 mil. Kč.

Kanalizace je navržena jako oddílná se zneškodňováním dešťových vod na pozemcích majitelů nemovitostí. Stoková síť bude navržena z plastového potrubí DN 300. Minimální sklon je navržen 10 ‰ s výjimkou části stok A a E, kde je sklon 7,1 ‰, což zabezpečuje spolehlivý a bezporuchový provoz. Nedílnou částí stavby kanalizace jsou též veřejné části domovních kanalizačních přípojek.

Čistírna odpadních vod je navržena mechanicko-biologická s jemnobublinnou aktivací se současnou úplnou stabilizací kalu ve společné nádrži. Účinnost ČOV je minimálně 97 ‰ na BSK₅. Technologická část bude umístěna v budově a oplocena. U ČOV bude studna pro obsluhu ČOV. Ochranné pásmo ČOV se navrhuje v okruhu 50 m.

Stoková síť:		
DN 300	3,010 km	10,510 km
čistírna odpadních vod	510 EO	2200 EO
další objekty -		300 EO
přečerpávací stanice		

Posouzení vlivu na recipient

Posouzení vlivu na recipient je provedeno podle ukazatele III, nařízení vlády ČR č. 171/1992 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod pro hodnotu BSK₅.

vstupní údaje:

množství vypouštěných vod z ČOV	2,86 l.s ⁻¹
kvalita vod, garantovaná výrobcem ČOV	10 mg.l ⁻¹
průtok Q ₃₅₅ v Křenickém potoce dle ČHMÚ	1,5 l.s ⁻¹
přírozená kvalita vody v Křenickém potoce	2 mg.l ⁻¹

$$\frac{2,86 \times 10 + 1,5 \times 2}{2,86 + 1,5} = 7,25 \text{ mg.l}^{-1} \text{ BSK}_5$$

Kvalita vypouštěné vody po smíchání s vodou recipientu při průtoku Q₃₅₅ = 1,5 l.s⁻¹ je nižší než hodnota BSK₅, která je pro ostatní povrchové vody stanovena na 8 mg.l⁻¹. Návrh ČOV vyhovuje.

Pro případné dočištění vypouštěných odpadních vod je na Křenickém potoce pod vyústěním vod z ČOV rezervován prostor pro případné vybudování dočišťovacího rybníčku.

Za přírozenou kvalitu vody v Křenickém potoce byla vzata teoretická hodnota přírodního znečištění povrchových vod v takovém typu vodoteče. Vycházet z rozborů vod by bylo zavádějící, protože v současné době jsou do tohoto potoka zaústěny nepovolené přepady ze žump a septiků, které budou odstraněny při výstavbě ČOV a kanalizační sítě.

0.3. Odhad nákladů na výstavbu vodovodu a kanalizace

Při odhadu se vychází z údajů o délkách sítí, odhadnutých z map a pravděpodobného vedení těchto sítí. Předpoklady:

1. Vzhledem k tomu, že není známo přesné uložení vodovodů a kanalizace, neuvažuje se s variantou ukládání vodovodních řadů a kanalizačních stok do jednoho výkopu (toto je možné posoudit pouze individuálně).
2. Bude možno vést kanalizační sběrač podél potoka i v prostoru mezi býv. zemědělskými objekty a rekonstruovanou návší.
3. Vodovodní řady a kanalizační stoky v nové zástavbě budou pokládány před definitivní úpravou komunikací.
4. Vodovodní přivaděče jsou uvažovány stejného profilu DN 110.
5. Veřejná část přípojek je započítána pouze v kanalizaci, je předpoklad, že vodovodní přípojka bude vedena ve stejné výkopové rýze.
6. Uvedené odhady jsou v cenách bez DPH.

Vodovod

	výhled výstavby
počet EO	2200
náklady na řady 1700 Kč/bm	17,9 mil Kč
Přivaděč:	
1300 Kč/bm + AT st	2,9 mil Kč
celkem	20,8 mil Kč

Kanalizace

	stávající stav	výhled výstavby
počet EO	510	2200
náklady na stoky:		
dle projektu	12,2 mil Kč	
kanalizace po 3200 Kč/bm		33,6 mil Kč
veřejná část přípojek 2800 Kč/bm	2,5 mil Kč	6,8 mil Kč
ČOV	4,0 mil Kč	13,7 mil Kč
přečerpávací stanice		0,2 mil Kč
celkem kanalizace a ČOV	18,7 mil Kč	54,3 mil Kč

0.4. 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.

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.

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.

0.4.1 Návrh nových vodních nádrží

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

- dočišťovací rybníček pod vyústěním vypouštěných vod z ČOV Křenice (bude mít zároveň funkci retenční nádrže)
- obnova návesního rybníka (v menším rozsahu) pro zvýšení estetické úrovně návsi.
- nová nádrž nad stávající požární nádrží (výhled po roce 2015) pro zlepšení životního prostředí a mikroklima v navrhované nové zástavbě.

0.5 Ostatní vodohospodářská díla

V prostoru zrušeného návesního rybníka v Kuří bylo povoleno zatrubnění Křenického potoka betonovými rámy. Úprava provede návrhový průtok Q_{100} .

V katastru obce jsou pole odvodněná systematickou trubní drenáží. Funkčnost odvodnění je nutno zachovat i při zastavování dotčených pozemků.

P. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, PLYNEM A TELEKOMUNIKACE

V současnosti je obec energeticky zabezpečena (odhlédne-li se od zásobování tuhými palivy), pouze elektrickou energií protřednictvím venkovního vedení 22 kV AlFe 6 3 x 50 mm², pěti transformačních stanic se součtovým výkonem 1400 kVA a sítě nn, nedávno rekonstruované tak, aby bylo možno uspokojit poptávku po elektrickém vytápění.

V předchozím návrhu ÚHZ se předpokládalo, že elektrická energie i nadále zůstane - po předpokládané likvidaci lokálního vytápění - jediným energetickým zdrojem obce.

V současnosti předpokládané zvýšené funkční využití území je celkově samozřejmě energeticky podstatně náročnější, nabízí však na rozdíl od předchozích řešení další nový energetický zdroj - zemní plyn. Výkonové bilance pro kompletní energetické zásobování jsou uvedeny v následujících kapitolách. Při tom elektrifikace obce je uvažována ve stupni elektrizace B 1.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav:

Zásobování el. energií je v současné době zabezpečováno ROZVODNÝM ZÁVODEM STE a.s. v Benešově přívodním vedením venkovním 22 kV s odbočkami k jednotlivým transf. stanicím průřezu 3 x 50 mm² AlFe 6. V současné době je v obci instalováno celkem 6 trafostanic, z toho 4 distribuční a 2 velkoodběratelské s celkovým transformačním výkonem 1400 kVA.

Síť nn byla nedávno rekonstruována a rozšiřována. Obec je rozdělena do čtyř oddělených úseků sítě nn, zásobovaných z jednotlivých trafostanic. Rozváděče nn těchto trafostanic (jejich jištění) jsou dimenzovány na jmenovité výkony transformátorů, avšak ve vlastní síti nn je značná rezerva.

Výhled rozvoje napájecí sítě:

Pro předpokládanou konečnou fázi rozvoje obce je nutno zabezpečit přenos parametrů v takovém rozsahu, jak jsou uvedeny níže ve výkonové a energetické bilanci. Lze konstatovat, že

- stávající vedení vn tento příkon zajistí (s dozbrojením cca 160 m přívodního vedení k TS 5 a TS 6).

- stávající transformátory 22/0,4 kV tento výkon nezajistí. Bude je nutno postupně podle potřeby vyměňovat až na hodnoty, uvedené ve výkonové bilanci. Kromě toho bude nutno dobudovat nové TS 5 a TS 6,

- stávající síť nn bude rovněž během doby podle potřeby rekonstruována, při čemž by mělo docházet k postupnému ukládání rozvodů 1 kV do země.

Výkonová bilance:

NAPÁJEJÍCÍ		1/4 h MAXIMUM		
DTS (kVA)	KONZUM:	SKUPINY (kVA)	DTS (kVA)	OBCE (kVA)
=====				
TS 1	STÁV. STAV: 40 RD	105		
630 kVA	LOKALITA 7: 75 RD	175		
	LOKALITA 13: VYBAVENOST	170	390	
=====				
TS 2	STÁV. STAV: 24 RD	70		
250 kVA	LOKALITA 4: 41 RD	107		
	LOKALITA 5: 5 RD	31	166	
=====				
TS 3	STÁV. STAV: 28 RD	79		
250 kVA	LOKALITA 1: 24 RD	57		
	LOKALITA 2: 8 RD	42		
	LOKALITA 3: 25 RD	72	171	
=====				

TS 4	STÁV. STAV: 10 RD	50		
630 kVA	LOKALITA 6: 8 RD	42		
	LOKALITA 14: VYBAVENOST	120		
	LOKALITA 8: 25 RD			
	S ŽIVNOSTENSKOU ČINNOSTÍ	98		
	LOKALITA 10: 34 RD	92		
	ČÁST LOKALITY 9: 60 RD			
	A ČINŽOVNÍCH VIL	205		
	VYBAVENOST	100	548	
TS ZD	STÁV. STAV	100		
(VO sku- pinová)	LOKALITA 12: NOVÉ ODBĚRY	150	200	
250 kVA				
TS-spoje	STÁV. STAV	50	50	
(VO)				
250 kVA				
TS 5	LOKALITA 11:			
630 kVA	73 RD	171		
	VYBAVENOST	300	411	
TS 6	ČÁST LOKALITY 9: 123 RD			
	A ČINŽOVNÍCH VIL	370		
630 kVA	VYBAVENOST	150	490	1960

Energetická bilance:

Předpokládaná roční spotřeba el. energie bude 980 MWh/rok.

Orientační odhad nákladů:

Odbočky z vrchního vedení 22 kV

(300 000 Kč/km x 1,6)

480 000 Kč

Nové TS 5 a TS 6: montáž (2 x 80 000 Kč)

160 000 Kč

trafa 630 kVA s rozv. nn

(2 x 254 000 Kč)	508 000 Kč
Výměny traf: trafa 639 kVA s rozv. nn	
(2 x 254 000 Kč)	508 000 Kč
Rozvody 1 kV: položení nové sítě do země	
(kabel 8000 m x 750 Kč/m)	6 000 000 Kč
Σ	7 656 000 Kč

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav:

Zemní plyn není v současné době do obce zaveden. Nicméně katastrem obce prochází vvtl. plynovod (Transgass Praha). Trasa je zakreslena ve výkresové části (ochranné pásmo 10 m, bezpečnostní pásmo 100 m) a musí být při výstavbě lokality č. 9 respektována.

Výhled plynofikace obce:

Energetická bilance a z ní vyplývající bilance potřeby zemního plynu pro konečnou fázi uvažovaného rozvoje obce je uvedena níže. S přihlédnutím k ní a ke všem dalším okolnostem (konfigurace stávající plynovodní sítě v regionu, předpokládaný časový průběh plynofikace apod.) se jeví jako optimální zabezpečit její krytí vybudováním stl plynovodu PE 160, který by obce napájel z Říčan (místo napojení: roh Březské a Mozartovy ulice). Tento přívodní plynovod bude položen v souběhu s vodovodem.

Rozvod v obci bude prováděn postupně - podle potřeby - během celého uvažovaného období výstavby obce, pokud možno v souladu s pokládkou ostatních inženýrských sítí jako jejich příloží (především s ukládáním kabeláže 1 kV do země). Při úpravě komunikací bude nutno vytvořit takové podmínky, aby všechny inženýrské sítě byly uloženy podle ČSN 736005.

Bilance potřeby zemního plynu:

Lokalita	konzum	předpokl. spotřeba	
		zemního plynu	
		lokality	obce
		(m ³ /h)	(m ³ /h)
=====			
stáv. zástavby	102 RD	142	
	vybavenost	28	
lokalita 1	24 RD	22	
lokalita 2	8 RD	15	
lokalita 3	25 RD	40	
lokalita 4	41 RD	59	
lokalita 5	5 RD	10	
lokalita 6	8 RD	15	
lokalita 7	50 RD	72	
	vybavenost	14	
lokalita 8	25 RD	40	
	vybavenost	8	
lokalita 9	183 RD	255	
	vybavenost	51	
lokalita 10	34 RD	49	
lokalita 11	73 RD	104	
	vybavenost	20	
lokalita 12	vybavenost	48	
lokalita 13	vybavenost	22	
lokalita 14	vybavenost	22	765



Orientační odhad nákladů

přívodní STL plynovod PE 160 (2000 Kč/m x 3500)	7 000 000 Kč
STL plynovody v obci (1500 Kč/m x 7000)	10 500 000 Kč
přípojky (1000 Kč/m x 10 000)	10 000 000 Kč
Σ	27 500 000 Kč

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍStávající stav

Osvětlení je v současnosti většinou pod normalizovanými hodnotami. Svítidla jsou osazena zdroji SHC, většinou napájena vrchním vedením na sloupech nn. Výjimku tvoří osvětlení nově vybudované autobusové zastávky.

Výhled rozvoje VO

Ve stávající zástavbě se osvětlení doplní na potřebnou úroveň a vybudují se nové světelné body v rámci pokládky nové kabeláže 1 kV do země.

V nově budovaných lokalitách se VO vybuduje v souladu s výstavbou nových komunikací. V celé obci se osvětlení provede sadovými svítidly S5 se světelně-technickými parametry pro stupeň osvětlení většinou V. a VI., přičemž se bude jednat o osvětlení obecní, tj. osvětlení místních komunikací nejvyšší třídy.

Orientační odhad nákladů

150 světelných bodů a 18 000 Kč 2 700 000 Kč

TELEKOMUNIKACE

Stávající stav

Současná telefonizace obce je nedostatečná. Kromě ní neprochází katastrálním územím obce žádná jiná telekomunikační trasa a ani v budoucnosti se s takovým průchodem nepočítá.

Rozvoj telekomunikačních sítí

V první fázi rozvoje telekomunikační sítě dojde ke 100% telefonizaci stávající zástavby, při čemž bude provedena celková kabelizace sítě. Přívodní kabel z ÚTO Říčany bude položen po levé straně silnice do Říčan, vlastní kabelizace obce bude dovedena ke všem stávajícím objektům. Tato fáze je již v přípravném řízení, při čemž časové určení vlastní realizace souvisí s výstavbou nové digitální ústředny v Říčanech. Plánovaná rezerva kapacity této etapy je 15 %.

Pro další rozvoj telekomunikační sítě v obci budou v zemi ponechávány odpovídající kabelové rezervy pro budoucí zástavbu lokalit. Tyto rezervy budou ukončeny v zemi v kabelových spojkách, případně v rozváděcích, vybudovaných na okrajích určených lokalit. Rozváděče budou tvořit obestavěné kabelové skříně.

Po vyčerpání kapacity přívodního kabelu, který bude položen v 1. etapě, bude - podle další potřeby - buď přiložen další, nebo bude - vzhledem k blízkosti vedení 400 kV - položen kabel optický.

Vzhledem k nutnosti budoucího zabezpečení telefonizace v takovém rozsahu, jaký se předpokládá, bude nutno poněkud upravit v současné době projednávaný projekt telefonizace (SATCA Praha) tak, aby pokládka kabelů 1. etapy respektovala potřeby budoucího rozšíření.

Rozvody v obci budou co do prostorového uspořádání koordinovány s ostatními podzemními inž. sítěmi podle ČSN 736005. Komunikace budou navrženy s přihlédnutím k této koordinaci.

R) Odpady

Ze skládek provozovaných v okrese zůstane po r. 1996 pouze skládka 2.skupiny ve Struhařově (pro stavební odpady). Existující skládky komunálního odpadu jsou postupně uzavírány a rekultivovány. Obce v jižní části okresu přechází na skládku v Dřáblicích, sever v Benátkách. Jiná zařízení v regionu nejsou.

Problem odpadního hospodářství je v řešeném regionu obdobný ve většině obcí. Z iniciativy obecního úřadu se shromažďuje kovový odpad, který se odváží, papír se pálí v domácnostech, další separovatelný odpad plasty a sklo se shromažďuje v kontejnerech a je využíván k dalšímu zpracování firmou KOMEKO a.s. Komunální odpad z domácností je odvážen 1x za 7 dní (leto) nebo 14 dní (zima) firmou ASA na skládku této firmy. Přesto dochází v ŘÚ ke skladování na černých skládkách. Zvláště neutěšená je divoká skládka v koridoru Křenického potoka v místě před soutokem s Rokytou, což je krajinářsky a pro krátkodobou rekreaci nejcennější část katastru a místo, kde je jediný kousek lesa. Kompostovatelný odpad se v lepších případech využívá k hnojení, což je řešení i do budoucna. Účinným řešením je třídění odpadu již v domácnostech a maximální recyklace odpadu, tedy kázeň obyvatel a pomoc státu.

V poslední době dochází ke zlepšení situace, zejména od r.1998, kdy vstoupil v platnost nový zákon č. 125/97Sb., který mění zásadním způsobem organizaci svozu KO a dává obcím větší pravomoc. Seznam firem, které nabízejí obcím mobilní sběr nebezpečných odpadů byl obcím předložen OkÚ Praha - východ, referát životního prostředí ve zpravodaji č.2 z února 1998.

S. Doporučení dalšího postupu

Tento návrh je zpracován ve 3 kopiích a po předání pořizovateli bylo provedeno závěrečné projednání s veřejněprávními orgány. Po projednání, kde se upravily závěrečné připomínky, byl zpracován čistopis a zpracoval se návrh vyhlášky o závazných částech územního plánu, který se stává rozvojovým dokumentem Křenic. Rok konce platnosti územního plánu uvedený v textu (r.2015) se ruší, změny ÚPO se řídí §17 vyhl. č.131/98 Sb. a návrh lhůt aktualizace podle bodu 1 přílohy č 2 k této vyhlášce se stanovuje na 5 let.

V Praze dne 9.5.1998


ing.arch.L.Kodl

ODKAZ TEXTOVÉ ČÁSTI K PŘÍLOZE Č.2 VYHL.Č 131/1998 SB.

A. základní údaje

- a) hlavní cíle řešení - kapitola D str.5 textu
- b) zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD - kapitola B str.4 textu
- c) vyhodnocení splnění územních a hospodářských zásad - jsou vesměs zahrnuty v návrhu, kromě částí vyjádření KÚPP. Zdůvodnění a zásady návrhu str.10, posl. odstavec

B. řešení územního plánu

- a) vymezení ŘÚ podle katastrálních území obce - kapitola C, str. 5
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území - kapitola D, str.5, kap.J, str.13 textu
- c) návrh urbanistické koncepce - kap. M, str.17
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití - kap. G, str.11 textu
- e) limity využití území včetně stanovených zátopových území - kap.M, str.17, kap.I, str.13,14, zátopová území nejsou stanovena
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území - tab.Č.1,2 přílohy
- g) návrh koncepce dopravy - kap.N str.19, občanského vybavení - kap.H, str.11, vodní hospodářství - kap.O, str.21, energetika, telekomunikace kap.P, str.26, odpady - kap.R, str.34
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění - nejsou vymezeny žádné plochy, pouze se upozorňuje na existenci cihl.jílů - str.8
- i) návrh územního systému ekologické stability - kap.K, str.15
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav - kap.M, str.18, asanační úpravy se nestanovují
- k) návrh řešení požadavků civilní obrany - nejsou navrhována žádná speciální opatření, řešení odsouhlaseno referátem obrany a ochrany Ok úřadu Praha východ (Č.j.2356/Reg., 13.11.97)
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů - kap.K, str.15, kap.L, str.16

C. číselné údaje, doplňující navržené řešení - tabulková část

D. závazná část ve formě regulativů - návrh vyhlášky obce Křenice

Tabulka č.1 seznam navrhovaných lokalit

číslo lokality	dosavadní využití	navrhované využití	plocha [ha]	vlastník	kapacita RD/obyv.
1	ov.sad	RD	1,9750	1,2	24/96
2	role	RD	0,7699	2	8/32
3	role	RD	3,0773	3	25/100
4	role	RD	3,5659	4	41/160
5	role	RD	0,5485	2	5/20
6	role	RD	1,3300	5	8/32
7	role	RD, živn.	7,5511	2	50/200
8	role	RD, živn.	4,1884	6	25/100
9	role	RD, OV	33,0562	6,2	180/770
10	ost.pl.	RD	4,4797	6,2	34/135
11	role	RD, OV	20,0909	6	73/295
12	ost.pl.+role	komerční	5,9500	6,7	---
13	ost.plocha	OV	0,1800	1	---
14	ost.pl.+role	OV	2,4339	5	---
celkem:			89,1968	455/1916	

vlastníci: 1-obecní úřad, 2-původní soukromí vlastníci, 3-MISTE s.r.o., Praha, 4-EKOSPOL s.r.o. Praha, 5-p.Drážek, 6-TRIPS s.r.o. Praha, 7-ostatní

Využití ploch a stupeň ochrany ZPF

Tab.č.2

čp.dle KN	čp.dle PK	výměra PK (m2)	BPEJ	Kč/m2	cena tis.Kč	třída ochrany ZPF
Číslo pozemku : 1						
54/51	54/51	1,4752	2.10.10	9,86	145,45	II.
Číslo pozemku : 2						
221/1	221/10	0,7699	5.10.00	8,64	66,52	I.
Číslo pozemku : 3						
221/1	221/1	3,0773	5.10.00	8,64	265,88	I.
Číslo pozemku : 4						
221/1	208/1	3,5659	5.10.00	8,64	308,10	I.
Číslo pozemku : 5						
187/1	209/1 188	0,5485	5.10.00	8,64	47,39	I.
Číslo pozemku : 6						
40/1 98/4	40/1 98/4	1,3300	5.10.00	8,64	114,91	I.
Číslo pozemku : 7						
88	83/1 88 84 48/8 48/1 85 86 87/1 87/2	7,5511	2.10.00	10,76	812,50	I.
Číslo pozemku : 8						
88 44/1	91 44/1	4,1884	2.10.00	10,76	450,67	I.
Číslo pozemku : 9						
117	95	7,3000	5.42.00	7,43	542,39	I.
	108/3	21,5562	5.10.00	8,64	1862,46	I.
	108/2	4,2000	5.68.11	0,81	34,02	V.
Číslo pozemku : 10						
98/1	98/1 98/5 108/1	2,6797 1,8000	5.10.00 5.68.11	8,64 0,81	231,52 14,58	I. V.
Číslo pozemku : 11						
69	69	20,0909	2.10.00	10,76	2167,78	I.
Číslo pozemku : 12						
95/1	95	5,9500	5.10.00	8,64	514,08	I.
Číslo pozemku : 13						
313/1	313/1 29	0,1800	5.68.11	0,81	1,46	V.
Číslo pozemku : 14						
44/1 č.289	44/1 č.244	0,7500 1,6890	2.10.10 2.10.00	9,86 10,76	73,95 181,74	II. I.

Zábor ZPF

Tab.č.3

<u>Lokalita</u>	<u>Výměra</u> (ha)
1	3,4502
2	0,7699
3	3,0773
4	3,5659
5	0,5485
6	0,8241
7	7,5511
8	4,1884
9	33,0562
10	4,4797
11	19,9397
12	5,4625
13	0,1818
14	2,1477

Celkem 89,2429

Pozn.: Součástí lokalit 9 a 10 je přeložka silnice II.tř. 2/101 o celkové předpokládané výměře 0,8130 ha. Přičemž v lokalitě 9 zabírá plochu 0,5730 ha a lokalitě 10 0,2400 ha.

Místní komunikace

Tab.č.4

Sběrné komunikace (s)

Označení	Délka (m)	Šířka (m)	Povrch	Poznámka
S1	1185	9,0	A	
S2	170	9,0	A	
S3	475	7,5	A	
S4	232	9,0	A	
S5	294	9,0	A	
S6	443	7,5	A	
Celkem	2799			

Místní komunikace

Tab.č.5

Obslužné komunikace (o)

Označení	Délka (m)	Šířka (m)	Povrch	Poznámka
01	265	9,0	A	
02	159	7,5	A	
03	62	6,5	D	
04	286	9,0	A	
05	115	6,5	D	
06	560	6,5	A	
07	490	6,5	A	
08	469	6,5	A	
09	431	7,5	A	
010	241	7,5	A	
011	201	9,0	A	
012	438	6,5	D	
013	251	6,5	A	
014	281	6,5	A	
015	573	6,5	A	
016	148	6,5	D	
Celkem	4970			