

# Strategický plán obce Květnice 2021

## 1. Poslání strategického plánu

Strategický plán (dále jen „SP“) je dlouhodobý programový dokument vytyčující záměry rozvoje obce na období minimálně deset let, který se neomezuje pouze na jedno volební období zastupitelstva či na období platnosti územního plánu. Jedná se o komplexní programový dokument, který formuluje strategii rozvoje celého území včetně rozvoje komunity a jejího fungování. SP vzniká v partnerském dialogu mezi veřejností, soukromou sférou a samosprávou, mezi občany, podnikateli, zástupci místních spolků, majiteli pozemků, odborníky a správou obce.

Představuje jistou formu dohody o tom, čeho chce obec v horizontu jednoho až dvou desetiletí dosáhnout a jak při tom hodlá postupovat. Jedná se o dokument, který však musí být průběžně porovnáván se skutečností a dle potřeb aktualizován. Strategický plán usiluje o dosažení rovnováhy mezi tím, co občané chtějí a tím, co je dosažitelné, rovnováhy mezi dalším rozvojem a ochranou stávajících přírodních, urbánních a kulturních hodnot.

SP je důležitým nástrojem řízení obce nikoli jen politickou proklamací. Znamená to, že k jeho záměrům a prioritám bude přihlíženo při sestavování rozpočtů obce a programu investičních akcí. Rovněž tak územní plán a jeho změny by měly vycházet ze SP jako nadřazeného dokumentu. SP umožní obci zejména

- naplňovat dlouhodobé cíle a strategickou vizi obce,
- rozhodovat v zastupitelstvu v širším koncepčním rámci,
- koordinovat aktivity a zájmy různých subjektů působících v obci,
- lépe prosazovat a chránit veřejný zájem,
- kvalifikovaně formulovat další koncepční dokumenty,
- stanovit priority investičního programu a
- efektivně využívat finanční prostředky obce i dotační příležitosti.

Strategický plán vychází ze sociálně ekonomické analýzy současného stavu, hodnotí silné a slabé stránky obce, její rozvojové příležitosti a identifikuje existující rizika (tzv. SWOT analýza).

## 2. Profil obce

### 2.1 Základní charakteristiky

Obec Květnice leží ve Středočeském kraji v těsné blízkosti hranice Hlavního města Prahy přibližně 2,5 km východně od MČ Praha - Koloděje, 2,5 km jihozápadně od města Úvaly a na severu jen několik stovek metrů od MČ Praha - Újezd nad Lesy v nadmořské výšce 274 m n. m. Její katastrální území má rozlohu 2,84 km<sup>2</sup>. Ve své současné podobě vznikla obec na počátku roku 1991 (znovu) oddělením od obce Sibřina, se kterou v důsledku živelné zástavby rodinnými a řadovými domy během posledních 10 let prakticky opět srostla. Obec slouží především jako rezidenční sídelní útvar obyvatel dojíždějících za zaměstnáním zejména

do Prahy. Pověřeným OÚ je Městský úřad Úvaly a obcí s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Plochý terén území obce je členěn vodotečemi potoků Výmola, protékajícím obcí a Sibřinským potokem, vlévajícím se do Výmoly severně od obce. A dále vodohospodářskými díly - Mlýnským rybníkem, který je průtočný na toku Výmoly a Návesním rybníkem, který nemá vlastní přírodní přítok, jeho odpad ústí do Výmoly. V souladu s legislativou jsou rybníky a potoky významnými přírodními prvky v krajině, které zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu a jsou základem nadregionálního ekologického biokoridoru K 66 Voděradské Bučiny - Vidrholec (kříží se s navrženým koridorem přeložky silnice I/12), v němž leží téměř celé území obce. Dalšími ekologickými systémy jsou biokoridor LBK 3 Sibřinský potok a lokální biocentra LBC 2 za soutokem Výmoly a Sibřinského potoka, LBC 4 v okolí Mlýnského rybníka, LBC 16 na jihu a LBC 34 na západě katastrálního území obce.

## 2.2 Historie a současnost obce

Na území Květnice [1] jsou archeologickými výzkumy doložena osídlení z mladší doby kamenné (neolitu) a z ml. doby bronzové (lokalita Nad Rybníkem). Nálezy z lokality Za Mlýnem, uložené v muzeu v Čelákovících, patří do starší fáze knovízské kultury z konce 13. stol. Př. Kr. Část z nich je muzeem zapůjčena a vystavena v budově obecního úřadu.

Dnes se za vznik obce obvykle považuje r. 1352. Tehdy zmíněná jako Plumau spolu se Sibřinou byla postoupena Václavem z Olbramovic strýci Peškovi Bohuslavovi. To potvrzuje též zápis v soudní knize Starého města pražského z r. 1358. Jeho syn Jan - Johánek se jako první psal „z Květnice“ a kolem roku 1380 postavil gotickou tvrz, o níž je zmínka z r. 1418. Rod Olbramoviců tak držel Květnici spolu se zaniklou vsí Lhotou (kam dosazovali faráře) až do začátku 15. století. Avšak hrádek (ve výšce 320 metrů n.m.) s tržištěm existoval podle soupisu památek okresu Českobrodského z roku 1907 již ve 13. století, kdy docházelo k masivní kolonizaci většinou německými osadníky (často uváděné jméno Blumenow).

Za husitských válek patřila obec Prokúpkovi Trčkovi z Kralovic, ten však byl katolík, a tak byla Květnice i s hradem 27. května 1425 husity dobytá a vypálena. Od r. 1434 ji vlastnil Strachota z Kralovic, poté Vaněk Holec z Květnice a dále Prokop z Hobšovic. Ten o ni pro značné dluhy přišel, 1451 ji obsadili věřitelé a světili ji Petrovi Lopatovi ze Slaného a Jankovi ze Sibřiny. Roku 1510 byla přikoupena ke škvoreckému panství Čeňkem z Klinštejna, pak od 1522 do 1558 patřila Smiřickým a poté byla spolu „se zámkem pustým“ bratřím Pechancům z Kralovic a připojena ke Křenovicům. Květnice 1575 připadla jako odumrlá královská komoře a koupil ji Jaroslav Smiřický a definitivně ji připojil ke Škvorci.

Po bitvě na Bílé hoře získal škvorecké panství Albrecht z Valdštejna, pak prodal celé panství včetně Květnice Karlovi z Lichtensteina. Po třicetileté válce je však obec v berním katastru z r. 1654 vedena jako pustá.

Podle Typografie království českého z r. 1788 bylo v Květnici 21 domů, 201 obyvatel, hospodářský dvůr, mlýn a panský dům ve vlastnictví Jana z Lichtejsteina.

Obec patřila k faře ve Slušticích, kam také od konce 18. stol. chodily děti do školy. Lichtensteinové drželi Květnici (Kwietnitz) až do zrušení vrchnostenské správy a poddanství (1848-1850), poté jako osada připadla k Dobročovicům, kde byla r. 1898 postavena společná škola.

Od r. 1923 do 1960 byla Květnice samostatnou obcí, v letech 1964-1990 částí obce Sibřina. Od roku 1990 je Květnice samostatnou obcí.

Opuštěný květnický hrad byl po staletí rozebírán na stavební kámen, na jeho místě stavěny domky. Přestože byl r. 1958 vyhlášen kulturní památkou, k jeho totální devastaci došlo r. 1996, kdy byly strženy zbytky paláce. Na jižní straně jsou nyní viditelné jen části hradeb.

Oddělením od Sibřiny v r. 1990 přišla Květnice o základní občanskou vybavenost: mateřskou a základní školu, služby, sportoviště. Obecní úřad sídlil v hasičské zbrojnici, poté až do r. 2008 v objektu s demoličním výměrem. Do roku 2001 bylo v obci venkovského charakteru obklopené zemědělskými pozemky, trvale hlášeno 131 obyvatel, s malým koloniálem v hostinci a střešnicí s fitness a restaurací. V roce 2000/2001 začala západně od středu obce směrem k Sibřině překotná výstavba cca 400 rodinných domů v lokalitě „Nad Návesním rybníkem“ a „U statku“ a dalších rodinných domů v jižní části směrem ke Slušticům. Investoři nenaplnili ani celkem rozumný územní plán z r. 1998, vymezující občanskou vybavenost (obchod, lékař, pošta, mateřská škola, kostel aj.) v místě původního statku. Dodnes jsou zde pouze chátrající budovy s platným demoličním výměrem, avšak výstavbu objektů sloužících obyvatelům obce majitel nezačal. V rychlém sledu, bohužel, následovalo několik dalších změn územního plánu, umožňujících výstavbu v odtržené lokalitě „Na Ladech“ (cca 250 bytových jednotek v řadových, rodinných i bytových domech), dále v Lokalitě „Za Mlýnem“ (cca 170 RD) a dalších doposud nerealizovaných lokalitách katastru směrem ke Slušticům (další stovky rodinných domů). V těchto nových změnách nebylo vůbec pamatováno na občanskou vybavenost.

Bohužel při výstavbě v letech 2001-2010 developeri nedokončili kompletně infrastrukturu v lokalitě tzv. Květnice II a Za Mlýnem (komunikace, chodníky, veřejné osvětlení), což majitelům domů zkomplikovalo kolaudační řízení, a tak se později obyvatelé lokality „Za Mlýnem“ spojili a znovu si zaplatili a vybudovali komunikace i veřejné osvětlení. V části Květnice II spolek občanů nebyl tak úspěšný ani po desetiletí činnosti, a tak vzalo v roce 2019 věc do rukou zastupitelstvo obce, zajistilo od developera převzetí sítí a projektovou dokumentaci a dokončení chybějící infrastruktury provedla v letech 2020/21 v dané lokalitě na náklady obce s částečným finančním přispěním pouze asi poloviny majitelů dotčených nemovitostí.

Roku 2008 přišli investoři s návrhy zastavět pozemky bývalého statku (bytové domy o 3-5 podlažích částečně s určitou občanskou vybaveností a další RD Residence Flores, později Fadesa) a v jihozápadní části obce u silnice do Sluštic na orné půdě (Zahrady Květnice, s řadovými domky s minimálními pozemky a několik bytových domů). U obou projektů sice proběhly studie vlivu na životní prostředí EIA, ale oba návrhy vzhledem ke svému charakteru, nedostatečné technické a dopravní infrastruktury a absenci MŠ, ZŠ, zdravotní péče aj., vyvolaly tlak veřejnosti na zastupitelstvo na vypsání místního referenda o těchto problémech. Výsledkem bylo odmítnutí další nesmyslně mohutné výstavby a zároveň byly stanoveny určité regulativy pro budoucí výstavbu, později zapracované do nového územního plánu.

Od roku 2010 se již zastupitelstvo obce snaží napravovat chyby předchozích zastupitelů, dbát na trvale udržitelný rozvoj obce a překotná, bezkonceptní výstavba pouze objektů pro bydlení se v podstatě zastavila. Vznikla pouze nová lokalita Nad Rybníkem (23 RD), avšak ani zde není dořešeno předání infrastruktury obci, a zastavují se proluky.

Z prostředků obce a částečně z dotací se také kromě drobnějších akcí podařilo postavit odlehčovací komoru a rozšířit ČOV, někde postavit chodníky a dokončit povrch některých

komunikací a v roce 2020 byla konečně postavena mateřská škola na pozemku obecního úřadu. Aktuálně probíhá projektová a dotační příprava dalších investičních celků, mezi které patří například sportovní hala s venkovními sportovišti, opravy komunikací a rekonstrukce komunikací, revitalizace obecního úřadu a mnoho menších projektů.

### 2.3 Vývoj územně plánovací dokumentace

Zhodnocení změn územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce od roku 1998, které významně a zásadně předurčilo budoucí vývoj sídelního útvaru vychází z dokumentu [2] vypracovaném Ing. arch. V. Poláčkou a Ing. arch. P. Koubkem z Asociace pro urbanismus a územní plánování v r. 2011 a byl doplněn o aktuální vývoj.

**Původní územní plán sídelního útvaru (ÚP) (02/1998)** - základ koncepce územního srůstu obcí Květnice a Sibřina a tedy územní expanze suburbánní struktury plošně několikanásobně překročil rozsah původní obce Květnice. Předpokládaná hustota zástavby, stanovená velikost pozemků a vymezené plochy pro veřejnou vybavenost však byly předpokladem pro ještě přiměřený standard a kvalitu bydlení obyvatel obce. Byť již Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ve svém stanovisku nadřízeného orgánu upozornilo na možná rizika spočívající hlavně v navrženém propojení obcí Květnice a Sibřina formou nové výstavby. Zároveň ohodnotilo navržený rozvoj ploch pro bytovou výstavbu jako nadsazený, kdy se počet obyvatel v návrhovém období zvyšuje více než 7x a tento nárůst není dostatečně odůvodněn.

**Změna č. 1 (03/2002)** - radikální úprava regulativů (snížení minimální velikosti pozemků u samostatně stojících RD z 800 na 450 m<sup>2</sup> a u řadových RD z 450 na 150 m<sup>2</sup>, v lokalitách Na Statku a Na Ladech připouští bytové domy) vedla ke zvýšení kapacity území – a to i bez dalšího plošného rozvoje – na více než dvojnásobek počtu bytů a obyvatel. Tato změna však nepostihla tomu odpovídající nárůst kapacity dopravní a technické infrastruktury a veřejné vybavenosti. Změna č. 1 zásadně mění původní urbanistickou koncepci a charakter prostředí zahuštěné suburbie bez dostatečného zajištění vybavenosti. Změna č. 1 navíc vznikla v rozporu s požadavkem původního územního plánu z r. 1998, který vyžadoval územní (dříve urbanistickou) studii hodnotící limity využití území jako podmínku nutnou pro realizaci změn územního plánu.

**Změny č. 2, 3, 4 (06/2005, 12/2006, 12/2010)** - lze charakterizovat jako dokumentace podporující expanzi územního rozvoje – navíc bez zohlednění nároků na odpovídající rozvoj dopravní a technické infrastruktury a kapacit veřejné vybavenosti. Často se jednalo o změny využití ploch dříve určených pro veřejnou vybavenost na plochy „čistě“ obytné. Dochází k dalším zásadním úpravám ovlivňující koncepci využití území: změna funkčního využití ploch určených původním ÚP pro vybavenost a sport na další plochy obytné; bytové domy připouští v dalších lokalitách (i mimo centrum). Klíčová podmínka (vyvolaná požadavkem sousední obce Sibřina): dopravní propojení silnic III/01212 a III/33313 (severně od zastavěného území Sibřiny a areálu statku) není zapracována do následných návrhů parcelace jednotlivých rozvojových ploch. Investory, projektanty, ale ani stavebním úřadem není uplatněna; koridor nebyl další parcelací a zástavbou respektován a průchod dopravní stavby v původně navrhované poloze dnes již není reálný. Proces pořizování Změny č. 4 nebyl řádně ukončen a změna nevstoupila v platnost.

**Změna č. 5 (09/2009)** - původní zadání změny (12/2007) zahrnovalo dalších 11 lokalit pro bydlení (!) – nebylo však v této podobě schváleno zastupitelstvem obce. Po čase je změnou

č. 5 vymezena plocha pro akutní potřebu výstavby mateřské školy (a to formou provizorní stavby v biokoridoru ÚSES). Ani tato změna nevstoupila v platnost.

**Změna č. 6 (08/2010)** - motivací pořízení změny bylo uskutečněné místní referendum (06/2009), které zavázalo zastupitele změnit základní regulativy území co do velikosti stavebních pozemků a výšky staveb. K této změně se přidaly další požadavky menších soukromých vlastníků a většího developera (lokalita ZM6/10 pro bydlení BI4 + sport o rozloze 4,02 ha umožňující lokalizaci až 80 nových izolovaných RD, nebo dokonce cca 200 nových řadových RD!). Zástavba podmíněna dostatečnou kapacitou ČOV, přeložkou VVTL plynovodu a souhlasem s odnětím pozemků v I tř. ochrany ZPF. Proces této změny nebyl řádně dokončen.

**Změna č. 7 (12/2011)** - snaha zastupitelstva z voleb r. 2010 o nápravu nekoncepčních kroků svých předchůdců. Cílem je omezit další územní rozvoj obce úpravou podmínek plošného a prostorového uspořádání platných zastavitelných ploch; ochrana urbanistické struktury, hodnotné vzrostlé zeleně a posílení úlohy přirozeného centra obce; částečné řešení nedostatečné kapacity technické i veřejné infrastruktury pro zajištění potřeb udržitelného rozvoje obce (rezerva pro občanské vybavení např. MŠ, vymezení trasy výtlačného vodovodního řadu do vodojemu ze stávající čerpací stanice Rohožník II, nová zastavitelná plocha pro ČOV). Dalším důvodem vydání změny je končící platnost původního územního plánu k 31.12.2010 a snaha o zajištění časové kontinuity platnosti územně plánovací dokumentace, což předchází zastupitelstva neprovedla v žádné z prováděných a vydaných změn ÚP. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána 7. změna ÚP, však bylo zrušeno Krajským úřadem Středočeského kraje na podnět majitele pozemků v centrální části obce i přes průběžně vydávaná kladná stanoviska KÚSK včetně závěrečného souhrnného kladného stanoviska ze dne 30.8.2011. Od data skončení platnosti původního územního plánu z r. 1998, tj. od 1.1.2011, neměla obec platný územní plán. V důsledku toho zastupitelstvo začátkem roku 2012 zadalo zpracování územní studie pro celé katastrální území obce a rozhodlo o pořízení vymezení zastavěného území obce a v prosinci téhož roku rozhodlo o pořízení nového ÚP.

**Nový Územní plán obce Květnice (3/2017)** - Proces pořizování nového územního plánu byl poměrně dlouhý a komplikovaný. Po opakovaných veřejných projednáváních byly zapracovány požadavky vlastníků jednotlivých pozemků a dotčených orgánů. Platnost územního plánu byla napadena několika žalobami, které rozhodovaly soudy. Rozhodnutím kasační stížnosti byla zrušena platnost části ÚP na rozvojové ploše Z09 - projekt Květnice Gardens.

**Změna č. 1** - Tato změna reagovala na změnu katastrálního území obce, kdy došlo ke změně hranic katastru mezi obcí Květnice a Dobročovice a Květnice a Sibřina. Zároveň došlo k napravení chyb v zařazení pozemku, které byly zjištěny po nabytí platnosti ÚP.

**Připravované a projednávané změny č. 2, 3 a 4** - v prosinci 2019 rozhodlo zastupitelstvo na základě žádosti vlastníků pozemků o pořízení Změny č. 2 ÚP. Vlastníci požadují přeřazení svých pozemků z ploch NZ - plochy zemědělské do ploch BI - plochy pro bydlení. Náklady na pořízení této změny budou plně hrazeny jednotlivými žadateli. Veřejné projednání této změny proběhlo v červenci 2020. Připravovaná Změna č. 3 se týká rozvojové plochy Z09, kde byla platnost ÚP zrušena na základě rozhodnutí soudu.

#### Závěrečné zhodnocení změn územně plánovací dokumentace (ÚPD) a doporučení dle [2]

Z uvedeného popisu změn ÚPD je patrné, že důsledky jednostranně podporovaného rozvoje čistě obytné sféry a hustoty zastavění v tak rozsáhlé míře nebyly identifikovány včas – a to zejména proto, že nebyly hodnoceny komplexně s ohledem na celkové potřeby sídla. Jádru

problému spočívá v tom, že změny ÚPD řeší jen vybrané pozemky nebo lokality mozaikovitě rozptýlené ve správním území obce, často ani nespécifikují kapacity zástavby v jednotlivých lokalitách, a tedy změnu podmínek hustoty zastavění v obci jako celku. Vše se odehrává v rovině ploch, není vyčíslen dopad na kvantitu zástavby a z toho plynoucí potřeby infrastruktury dopravní - technické - občanské; to je ovšem všeobecný jev a důsledek nekoncepčně pořizovaných "mozaikových" změn v území obecně. Soustředění zadavatele, pořizovatele i zpracovatele pouze na jednotlivé lokality změn vede k jen omezenému hodnocení vyvolaných potřeb na celek sídelní struktury a přehodnocení urbanistické koncepce, včetně systému dopravní a technické obsluhy území. V konkrétním případě Květnice nebyl např. systém dopravy řešen s ohledem na sousední obec Sibřina, byly podceněny potřeby technické obsluhy i veřejné vybavenosti – tyto problémy byly řešeny teprve následně na základě vyvolaných připomínek a střetových situací.

Ve změnách ÚP nebyly důsledně pořizovatelem, obcí a zpracovatelem prokázány potřeby vymezit nové zastavitelné plochy dle §55 SZ. Při schvalování změn nefungují dostatečně ani dotčené orgány, které mají v popisu chránit veřejný zájem nebo správci a provozovatelé veřejné infrastruktury.

Současná neuspokojivá situace v obci Květnice je výsledkem celé řady chyb na straně zúčastněných stran v letech 2002 - 2010:

- Projektanti některých změn (měly by to být autorizované osoby ČKA) nepracovali dostatečně profesionálně a dopustili se odborných pochybení. Neúměrné požadavky na kvantitativní růst obce bez dostatečné veřejné infrastruktury jim musely být zřejmé. Měnili urbanistickou koncepci původního plánu na úkor veřejných zájmů (veřejné infrastruktury). Nestanovili dostatečné podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury ani pro zajištění kvalitního prostředí v nových zastavitelných plochách – například regulativy změny č. 1); při své práci nenaplnovali podmínky závazné části původního územního plánu, který podmiňoval vydání změny územního plánu vypracováním architektonicko-urbanistické studie pro nové využití území;
- Obec nehájila dostatečně veřejný zájem, nezvládla náročnou roli partnera developerů;
- Stavební úřad připustil nekoordinovaný růst obce, dostatečně nevymáhal ani splnění podmínek daných platnou dokumentací a jejími změnami (viz odst. 2.3); neuplatnil § 55 stavebního zákona (po jeho zařazení do legislativy);
- Dotčené orgány nedostatečně hájily veřejný zájem;

#### Doporučení:

- Zastavit kvantitativní růst obce a soustředit se na kvalitu:
  - veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, veřejná zeleň, občanská vybavenost, dopravní a technická vybavenost);
  - urbanistických a architektonických řešení;
  - ochranu či obnovení hodnot území včetně uchování (nebo znovuvytvoření) alespoň urbanistické struktury centra obce v prostoru bývalého hospodářského dvora s návazností na rybník;
- Více spolupracovat s veřejností;
- Spolupracovat s developery již ve fázi územní přípravy (změn územního plánu), nepřizpůsobovat se bezvýhradně jejich požadavkům, které často směřují k dosažení největšího zisku, ale naopak s nimi vést dialog směřující k realizaci výstavby sídelních

celků s odpovídající občanskou vybaveností a urbanistickým a architektonickým řešením a koncepty trvale udržitelného rozvoje.

#### 2.4 Obyvatelstvo

Mezi roky 1991 a 2001 se počet obyvatel Květnice prakticky neměnil a pohyboval se v rozmezí mezi 100 a 130 obyvateli. Od roku 2001 počet obyvatel začíná nejprve pozvolna a následně pak velmi dynamicky růst. Růst nové bytové výstavby v obci způsobil, že jen za rok 2004 se počet v ní hlášených obyvatel více než zdvojnásobil. Za následné desetileté období (2001-2011) tak podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel obce vzrostl ze 131 na 1307 osob, tedy více než desetkrát a v průměru o 118 osob za rok. Tento vývoj nemá v rámci ČR prakticky obdoby. Nastolený trend dále pokračoval, i když v následujícím období již nárůstem mírnějším (v průměru o 52 osoby za rok), když v roce 2019 byl počet obyvatel 1719 trvale hlášených příp. osob s povolením k dlouhodobému pobytu v obci (de jure) s průměrným věkem 34,4 roku.

Zachován zůstává problém spočívající ve značném rozporu mezi počtem osob s trvalým pobytem v obci Květnice a počtem osob v Květnici skutečně bydlících, a to se všemi negativními dopady na hospodaření obce.

Vývoj počtu obyvatel s trvalým pobytem v Květnici dle ČSÚ

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980
248	207	193	268	285	254	290	231	171	247	136

1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
115	122	119	113	116	116	112	110	104	106	131

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
133	146	309	468	602	789	946	1026	1182	1307	1351

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020			
1402	1447	1465	1561	1606	1660	1719	1802			

Podle demografické studie [3] DSO Povýmolí zpracované společností VÝZKUMY SOUKUP v říjnu 2020 měla na tomto růstu největší vliv migrace, v jejímž důsledku se s mírným zpožděním zvýšila i porodnost. Mírou migrace a porodnosti převyšuje Květnice s přilehlou spádovou oblastí celou ČR i Středočeský kraj. Naopak míra úmrtnosti je výrazně podprůměrná. To lze přičítat stávající věkové struktuře obyvatelstva.

Demografická studie [3] uvádí počet jednotlivých událostí na 1000 obyvatel v průměru za roky 2015- 2019 na relativní pohyb obyvatel následovně:

- Míra porodnosti : 11,6
- Míra úmrtnosti : 3,0
- Míra přistěhovalých : 62,4
- Míra vystěhovalých : 37,1
- Míra přírůstku stěhování : 25,3

Rozložení skladby obyvatelstva Květnice:

- 0-14 let                    460 obyvatel, což je 27%
- 15-64 let                   1122 obyvatel, což je 65%
- 65 let +                    137 obyvatel, což je 8%
- Index stáří je              29,8.

Pozn.: Index stáří udává poměr osob starších 65 let k počtu osob ve věku 0 – 14 let, vynásobený 100.

Nejvíce osob žije v Květnici ve věku 35-45 let a nadprůměrný je podíl dětí 0-15. Největší nárůst počtu obyvatel lze očekávat ve věkové kategorii 24-39.

Z následující tabulky, která zobrazuje věkovou strukturu obyvatel a rozdělení dle pohlaví, je patrné, že poměr zastoupení cca 49 % mužů, 51 % žen je dlouhodobě stabilní. Průměrný věk za sledované období stoupá jen velmi pomalu.

rok	Počet obyvatel			Průměrný věk		
	celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
2010	1182	568	614	31,3	31,2	31,3
2011	1307	636	671	31,3	31,4	31,2
2012	1351	660	691	31,9	31,7	32,1
2013	1402	689	713	32,5	32,3	32,7
2014	1447	708	739	32,8	32,6	33
2015	1465	717	748	33,1	32,9	33,4
2016	1561	759	802	33,4	33,1	33,6
2017	1606	775	831	33,8	33,7	33,9
2018	1660	802	858	34,2	33,9	34,5
2019	1719	839	880	34,4	33,8	35
2020	1802	886	916	34,5	33,7	35,4

Odhad budoucího počtu obyvatel ovlivňují jak vnitřní faktory (např. nabídka pozemků k výstavbě, regulace...), tak i ekonomická situace obyvatel či bytová výstavba. Demografická studie [3] uvádí odhad počtu obyvatel obce Květnice v roce 2025 okolo 1982 osob a po roce 2035 lze očekávat nárůst až přes 3000 osob.

Odhady nárůstu počtu obyvatel mají pravděpodobnostní charakter a jsou zatíženy jistou mírou neurčitosti. Navíc jejich spolehlivost s vzdalujícím se časovým horizontem klesá. V každém případě nárůst počtu obyvatel vyvolává odpovídající potřeby nejen v sociální sféře, ale



i v oblasti dopravní infrastruktury a životního prostředí. Řadu z nich je již nyní třeba akutně řešit a na další bude nutné se zodpovědně připravit, aby bylo možné včas a efektivně vznikající problémy řešit

Očekávaný nárůst počtu seniorů bude mít významný vliv na požadavky v oblasti zdravotnictví, sociálních služeb a bezbariérovosti. Vzroste poptávka po terénních i pobytových sociálních službách, poptávka po zdravotních službách, a budou se zvyšovat požadavky kladené na bezbariérovost veřejných prostranství.

V blízké době se s ohledem na demografickou křivku téměř zdvojnásobí poptávka po aktivitách, které baví současnou mladou generaci: volnočasové aktivity pro „náctileté“ (skate parky, outdoor fitness, kavárny, sportoviště, kulturní vyžití...). Zároveň naroste potřeba dojíždění do středních škol.

### *2.5 Veřejná a technická infrastruktura*

Celkový stav infrastruktury na území obce vykazoval na začátku roku 2021 značné rozdíly ve stavu fyzického provedení. V části Květnice I (původní část obce) jsou kromě inženýrských sítí i bezprašné místní komunikace, chodníky a veřejné osvětlení, které jsou plně zachyceny v majetkové evidenci obce. V lokalitě Květnice III, v části lokality V Zelených, v lokalitě Za Mlýnem jsou taktéž dokončeny místní komunikace, chodníky, částečně i veřejné osvětlení, přesná evidence fyzických jednotek vybudované infrastruktury, příslušící do daných lokalit, neexistuje a nebyla v roce 2021 z majetkové evidence patrná. Finanční ohodnocení infrastruktury po jednotlivých druzích v ostatních částech obce nebylo provedeno, a proto není možné v majetkové evidenci rozlišit, jaká část infrastruktury byla přesně na obec převedena.

Soukromé podnikatelské subjekty ovlivňovaly druh a hustotu bytové zástavby, a to cíleně jen s vidinou maximalizace zisku bez zájmu a ochoty podílet se adekvátně na financování rozvoje veřejné technické a dopravní infrastruktury. Nekompetentní a účelová rozhodnutí předchozích zastupitelstev jim toto v plné míře umožnila. Konkrétní výsledky jsou vidět v Květnici v téměř každé lokalitě - nedokončené komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, problémová kanalizace, a zejména zcela chybějící občanská vybavenost, atd. Evidence infrastrukturního majetku je momentálně předmětem vyjasňování se stávajícími či původními majiteli těchto děl.

Neutěšený stav území je evidován i v Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (aktualizace 2010), které identifikují v obci tři druhy problémů: sociální, dopravní a technické infrastruktury.

#### *2.5.1 Vodovod, ČOV, kanalizace*

Obec má vodovod (přivaděč z Dobročovic, vodojem Škvorec, ve změně č. 7 ÚP byl nový vodojem) a od roku 2004 i čistírnu odpadních vod (ČOV), na níž přitékají z nově budovaných kanalizačních sítí kromě splaškových i vody dešťové, tzv. balastní (ředící), které snižují účinnosti čistícího procesu ČOV. Tyto nové kanalizační sítě realizovali v období let 2000 – 2010 různí investoři bez důsledné technologické kázně a bez aktivní kontroly budoucího vlastníka – tedy obce a následného provozovatele. Kanalizace obce je evidována (v účetnictví obce je oceněna pouze jako jeden investiční celek bez udání příslušných jednotkových údajů), část kanalizace však není doposud předána obci. V roce 2020 byla kapacita ČOV rozšířena na 4.500 EO, což vystačí na potřeby obce s výhledem do roku 2030. Provoz ČOV by se měl kromě přínosu

pro životní prostředí stát zdrojem prostředků pro budoucí pokrytí nákladů spojených s investicemi do nezbytných oprav a obnovy kanalizačního řadu a ČOV.

### *2.5.2 Energetická vedení*

Ze stávajících energetických vedení nadmístního významu zde je trasa velmi vysokotlakého plynovodu, která vede mezi obcemi Květnice a Sibřina, druhá trasa vede po jižním okraji území obce. Leží zde i dvě regulační stanice plynu a dále podzemní trasa elektrického vedení 22 kV.

### *2.5.3 Doprava*

Květnici, ležící v území mezi silnicemi I/2, I/12 a silničním okruhem II/101, spojuje s okolními obcemi a Prahou síť silnic třetí třídy. Zejména směr Květnice – Sibřina – Koloděje a dále směry na Dubeč či Běchovice jsou dopravně ve špičkách velmi vytížené. Severní částí správního území obce je veden v nadřazené územně plánovací dokumentaci návrh koridoru pro vysokorychlostní silnici I/12 s mimoúrovňovou křižovatkou a napojením na stávající trasu I/12. Z této křižovatky by měla být napojena také Květnice silnicí III/01212. Důsledkem překotných změn ÚP řešících území mozaikovitě a související nekoordinované živelné zástavby je i nekoncepčně řešená dopravní síť obce, nezajišťující optimální napojení na Prahu a zatěžující nadměrnou dopravou sousední obec Sibřina.

V obci jsou 4 autobusové zastávky PID, všechny jsou v pásmu P1. Občané Květnice si musí dokoupit k pásmu P, 0 (Praha) doplňkový kupon nebo si musí platit příplatek za jednotlivou jízdu. Obec přispívá na dvě autobusové linky (329 a 391) Pražské integrované dopravy. Linka 329 není v provozu o So+Ne. Někteří občané řeší napojení na autobusy 303 a autobusy z nejbližší zastávky v pásmu Praha – sídliště Rohožník pěší chůzí na tyto zastávky. Vzdálenost nejbližší zastávky v Sibřině je od hranice Sibřina/Květnice cca 400 m, vzdálenost nejbližší zastávky v Újezdě nad Lesy /sídlíště Rohožník/ od hranice Květnice (ulice Vřesová) je cca 800 m. V minulých letech autobus č. 303 zajížděl i do obce Květnice. V současné době tomu tak není. Nejbližší vlakové stanice jsou na trase 011 Praha – Kolín a to zastávky Úvaly a Praha-Klánovice – na těchto stanicích zastavují vlaky linek S1, S7. Napojení autobusů na tyto vlaky je linkou 391.

## *2.6 Ekonomika, trh práce a cestovní ruch*

Dle údajů Českého statistického úřadu k 31. 12. 2020 v obci registrováno 514 podnikatelských subjektů, z toho 335 mělo zjištěnou aktivitu. Ve 286 případech se jedná o podnikající fyzické osoby, z kterých 9 podniká na základě jiného než živnostenského zákona, a ve 49 případech právnické osoby, z čehož 43 je obchodních společností. Dle počtu zaměstnanců je v obci 24 mikropodniků s 1 - 9 zaměstnanci, 3 malé podniky s 10 - 49 zaměstnanci, žádný podnik s více než 50 zaměstnanci, 262 subjektů bez zaměstnanců. Vzhledem k převládající rezidenční funkci sídla tvoří „viditelnou“ ekonomiku obce využitelnou místními občany především sama obec zřizující i Mateřskou školu Květnice a dále provozovatelé dvou místních restaurací, bowling baru, fit areálu se střelnicí a několika místních řemeslných provozoven.

## *2.7 Sociální a kulturní vybavenost*

Základním problémem zůstává, že obec po oddělení od Sibřiny zůstala bez základní občanské vybavenosti. V roce 2020 se podařilo vybudovat a zahájit provoz nové Mateřské školy Květnice s kapacitou 96 dětí. I nadále zůstává velmi naléhavá zejména potřeba základní školy, resp. zajištění školní docházky květnických dětí. Proto se obec zapojila do společného projektu

dobrovolný svazek obcí (DSO) Povýmolí, jehož cílem je vybudování nové svazkové základní školy s dostatečnou kapacitou. Obci chybí odpovídající centrum s veřejnými prostory, komerční i nekomerční vybaveností. Budovy statku, plánované původně k rekonstrukci pro společenské, kulturní a sociální účely, nebyly včas předchozími zastupitelstvy při změnách územního plánu smluvně s původními majiteli pro tento účel zajištěny (například převodem do vlastnictví obce). Nyní jsou v majetku soukromého investora, který na ně v roce 2009 získal přes odvolání místních občanských sdružení demoliční výměr. Do současné doby nebyl záměr realizován ani upřesněn. Centrální prostor v okolí Mlýnského rybníka ležící v biokoridoru BC4, místně nazývaný park Proutnice včetně Květinové louky, zůstává jediným, otevřeným společensko-oddychovým prostorem obce, v němž jsou organizovány kulturní a společenské aktivity obce. V prostorách bývalého mlýna č. p. 15 byl majiteli vybudován a je provozován multifunkční prostor, který je využíván k různým společenským a kulturním akcím.

### *2.7.1 Školství*

Od roku 2020 Květnice disponuje vlastním předškolním zařízením čtyřtřídní mateřskou školou s kapacitou 96 dětí. Součástí mateřské školy je i výdejna dovážené teplé stravy a upravená venkovní zahrada.

Velmi složitá je i situace v případě umísťování dětí do základní školy. I přes to, že v obci žilo v roce 2020 zhruba 340 dětí ve věku 5 - 14 let, obec nemá vlastní spádovou základní školu a nemůže tedy svým občanům zajistit přijetí do žádné základní školy. Květnické děti využívají základní školy v okolních obcích a městských částí hl. m. Prahy jako např. Újezd nad Lesy, Úvaly, Běchovice, Dubeč, Koloděje, ale i na Černém Mostě, Skalce nebo na Hájích. Kapacita těchto škol je ale velmi naplněná a počet přihlášených dětí ji výrazně překračuje. Dochází tak k velmi nepříjemným a složitým situacím, kdy děti nejsou přijaty do žádné ze škol v bližším či vzdálenějším okolí a rodiče ve spolupráci s obcí a krajem hledají volná místa. Je tedy nezbytné vyřešit právě potřebu základní školy, resp. zajištění školní docházky květnických dětí. Jako nejvhodnější se proto jevil společný projekt DSO Povýmolí na vybudování zcela nové svazkové školy v Úvalech, která by měla mít dostatečnou kapacitu pro děti ze všech zainteresovaných obcí a bude možné k ní zřídit spádový školský obvod, který poskytne rodičům jistotu přijetí jejich dětí do základní školy.

### *2.7.2 Sociální a zdravotní péče*

Vzhledem k velikosti obce jsou sociální služby pro seniory poskytovány prostřednictvím Domu seniorů a pečovatelské péče v Úvalech a prostřednictvím obce. Byla zavedena nabídka zvýhodněného stravování a příspěvek na poplatek na svoz komunálního odpadu pro samostatně žijící seniory. Obec nedisponuje žádnou zdravotnickou vybaveností. Zdravotnické služby jsou využívány nejčastěji v Úvalech, Říčanech či Praze.

### *2.7.3 Kultura, sport*

Obec již tradičně pořádá řadu společensko-kulturních akcí zaměřených zejména na děti (pálení čarodějnic, dětský den, lampionový průvod, vítání občánků, Mikulášská nadílka a rozsvícení vánočního stromu). Velkému zájmu obyvatel se těšilo i letní kino v parku Proutnice. Aktivní činnost pro občany vykonávají i některé občanské iniciativy, oblíbené jsou např. zábavně-sportovní akce pro děti Květnický ušák nebo Dětské rybářské závody. Dospělí občané mohou využít občasných hudebních produkcí, výstav a společenských akcí pořádaných v prostorách bývalého mlýna, nebo v některé z místních restaurací. V obci je provozován bowling bar

a střelnice s fitness. V obci jsou dvě malá nedostatečně vybavená dětská hřiště, v parku Proutnice a v lesíku v lokalitě Květnice III. Malé sportovní hřiště na návsi vyžaduje rekonstrukci, svépomocí vybudované sportovní hřiště na Květnici III je pouze dočasné. Stavbou přeložky I/12 bude zcela a bez náhrady zlikvidováno. V lesíku byla vybudována lesní posilovna pro věkovou kategorii od 14 let. Zcela chybí sportoviště nebo multifunkční hřiště pro starší děti či dospělé. V zimě je poměrně hojně využíván Mlýnský rybník k bruslení, a to i občany z okolí. K procházkám, cyklistice i běhu je hojně využíván nedaleký Klánovický les.

#### *2.7.4 Občanské iniciativy, spolky*

V obci působí 17 spolků a občanských sdružení (např. Spolek Za Mlýnem v Květnici z. s., Dva ušáci.cz, Květnice II, Květnice vzkvétající, Květnický Ušák z. s., MS Bažant Květnice, Občanské sdružení ANTHEMIS, Rybářský spolek Květnice včetně dětského rybářského kroužku, Nadační fond KALORIE POMÁHAJÍ, Střelecký spolek Parabellum, myslivecký a hasičský spolek a další). Dlouhou tradici, sahající až do roku 1897 má hasičský spolek SDH Květnice. Občanská sdružení Květnice II, Květnice vzkvétající, Za Mlýnem vznikla z potřeby hájit trvale udržitelný rozvoj obce a práva občanů. Nadační fond Květnický mlýn, byl zřízen za účelem záchrany a obnovy jedné z posledních dochovaných památek v obci a kulturní osvěty. Spolek Květnický Ušák se zaměřuje na pořádání akcí pro děti. Nadační fond KALORIE POMÁHAJÍ je dobročinným projektem mající za cíl spojovat motivaci k pohybu s pomocí těm, kteří sportovat nemohou.

#### *2.8 Životní prostředí*

Téměř celá rozloha obcí Květnice leží v nadregionálním ekologickém biokoridoru K66 Voděradské Bučiny - Vidrholec obsahující lokální biokoridory BK 3 Sibřinský potok a lokální biocentra LBC 2 za soutokem Výmoly a Sibřinského potoka, LBC 4 okolí Mlýnského rybníka a LBC 16 na jihu a LBC 34 na západě katastrálního území obce. Tyto prvky jsou základem ekologické stability. Květnici patří dále 5,72 ha lesa ležící v severní části obce v lokalitě Květnice III.

Dřeviny rostoucí v centrálním prostoru „parku Proutnice“ nejsou cíleně vysázeny (pařeziny, nálety), v pravém slova smyslu se o park nejedná, neboť je zde zjevná absence cílené péče o zeleň. Plocha byla pravděpodobně v minulosti zmeliorována. Došlo k úpravě vodního režimu, což ovlivnilo i současný stav dřevin. Dřevinná skladba odpovídá vodou silně ovlivněnému stanovišti (olše, topoly, vrby). Dle dendrologického hodnocení z roku 2011 [4] bylo cca 80 % dřevin mírně až výrazně poškozených a perspektiva zlepšení jejich zdravotního stavu je minimální. Část dřevin (cca 20 ks) byla na základě návrhu dendrologa vykácena a nahrazena novými stromky. V roce 2020 byl proveden nový dendrologický posudek, který zdravotní stav stromů potvrdil a zkonstatoval, že cca 10% stromů (asi 30 ks) je nutno vykácet a nahradit, neboť jejich zdravotní stav ohrožuje životy a zdraví procházejících obyvatel a tyto stromy jsou již za hranicí své životnosti. Zároveň doporučil zdravotní a zmlazovací řez u většiny stromů. Dendrologický posudek byl rozšířen i o posouzení zdravotního stavu v okolí Návesního rybníka, kapličky, křížku a křížovatky Na rozcestí. V těchto lokalitách je možné stromy ošetřit odbornými zásahy a zajistit tak jejich bezpečnost. Na základě návrhu dendrologa bude podána žádost o prohlášení min. 4 ks památných stromů, a to u křížku, u kapličky a u bývalého mlýna.

Hráz Mlýnského rybníka utrpěla v 90. letech minulého století velmi necitlivou a rozsáhlou navážkou nevhodné zeminy a stavebního materiálu. Došlo k navýšení profilu a částečnému zasypání kmenů některých vzrostlých dřevin, což velice nepříznivě ovlivnilo jejich vitalitu. Problematické může rovněž být zásobování vodou u těchto dřevin. Hráz byla během

rekonstrukce vybetonována a dřeviny rostoucí za hranou koruny hráze mohou trpět vláhovým deficitem. Stanoviště je silně osluněné (jižní expozice), půdní profil většiny dřevin je tvořen navážkou. I zde je patrná absence cílené výsadby a péče, zejména pak výchovných řezů u lip. V letech 2011 - 2013 byl na hrázi rybníka realizován projekt její revitalizace spočívající v terénních úpravách, výsadbě nových stromů a estetizaci lávky a doplnění základního mobiliáře (lavičky, koše). Stejně jako projekt Květinové louky navazující na prostor pod hrází. Projekty byly financovány z dotačních zdrojů MAS Pošembeří.

Mlýnský rybník patří nejen k dominantám obce, ale i k významným ekologickým prvkům. Rybník kromě své estetické funkce plní i funkci ekologickou a rekreační. Je využíván nejen ke koupání, ale i ke sportovnímu rybolovu. Jeho technický stav ale vykazuje značné problémy, a to hlavně v oblasti bezpečnostního přelivu a hráze. Na základě bezpečnostního posouzení stavu hráze bude nutné realizovat opravu a zpevnění hráze a nahradit stávající bezpečnostní přepad bezobsluhovou bezpečnostní hrází. Současně bude nutné přistoupit k odbahnění rybníka a jeho přítoku. Po zatrubnění přítoku do Návesního rybníka bude v budoucnu potřeba přistoupit k revitalizaci hrází a odbahnění tohoto objektu.

Lokality s novou zástavbou (lokality Květnice II a III) nebyly v posledním desetiletí osázeny potřebným množstvím zeleně zejména z důvodů, že plochy veřejných prostranství jsou zde navrženy minimální (omezené v podstatě jen na pruhy zeleně podél komunikací) a nebyla na nich v rámci developerských projektů výsadba dostatečného množství dřevin plánována. Zeleň je zde zejména na soukromých pozemcích. V tomto smyslu je chválná snaha některých občanů pečovat i o pruhy veřejného prostranství před svými pozemky výsadbou trávníků, keřů a dřevin. Tato aktivita vyvrcholila výsadbou lipové aleje v zeleném pásu podél ulice Devětsilová v červnu 2012, financované ze soukromých zdrojů.

V lokalitě Květnice III, je povrchově rekultivovaná skládka vytěženého materiálu z výstavby stanice Metra. Dle původního záměru z prosince roku 2001 vyplývá, že zde měl být vybudován přírodní relaxační areál, sloužící obyvatelům obce. Dominantou areálu měl být právě tento 16 metrů vysoký, uměle navržený kopec, se spirálově stoupající asfaltovou přístupovou komunikací, s altánkem na vrcholu a v severní části s dráhou pro lyžaře a sáňkaře. Tento plán však nebyl nikdy realizován. Od r. 2007 je skládka v dlouhodobém pronájmu soukromé osoby, která z dotačních programů zajistila ve spolupráci s místními občany v průběhu tří let výsadbu 240 ks původních listnatých stromků (lípa, javor, buk, dub). Následnou péčí a údržbou části kopce se snížila prašnost v obydlené části obce, zlepšilo se tím i životní prostředí vč. estetického pohledu na skládku.

V obci je provozován systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního a jiného odpadu. V obci není provozován sběrný dvůr ani skládka odpadu. Obec má uzavřenou smlouvu se sběrným dvorem v Úvalech, kam je možné odpad odkládat. Zároveň jsou v obci vybudována hnízda s kontejnery na tříděné komodity a obec se stará o síť odpadkových košů. Technický stav stanovišť na tříděný odpad není dobrý a je připravován projekt jejich revitalizace. Svoz komunálního a tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajišťován prostřednictvím svozové společnosti. Svoz velkoobjemového odpadu je zajišťován obcí smluvně.

### 3. SWOT analýza

SWOT (Strong and Weak points, Opportunities, Threats) analýza je standardní metoda používaná k prezentaci analytických poznatků o nejrůznějších objektech zkoumání. Jejím

principem je jednoduchá, avšak výstižná a pokud možno vyčerpávající a objektivní charakteristika silných a slabých stránek zkoumaného objektu a jeho možných příležitostí a ohrožení. Akcentováním silných stránek a naopak důrazem na odstraňování nebo alespoň omezování slabých stránek roste pravděpodobnost využití nabízejících se příležitostí a omezuje se dopad identifikovaných ohrožení.

### **Pracovní příležitosti**

*Silné stránky* – výhodná poloha poblíž hlavního města Prahy včetně vlakového spojení, nízká míra nezaměstnanosti, příjemné pracovní a životní prostředí,

*Slabé stránky* – nedostatečná nabídka obchodů a služeb v obci, malá podpora drobného a středního podnikání, nedostatečná nabídka prostorů pro podnikání, slabá podpora využití podnikatelských nápadů, nevyužitý potenciál využití cestovního ruchu, chybí pravidelné akce (např. trhy), chybí celkový jasný a konkrétní koncept podpory pracovních příležitostí v obci

*Příležitosti* – vytvoření podnikatelského prostředí v obci, zejména obchodu a služeb v centrální části obce a v rozvojových lokalitách, lepší využití spolupráce a koordinace s okolními obcemi, velký počet potenciálních místních zákazníků, podpora malých podnikatelů, spolupráce obcí sdružených v MAS Pošembeří, lepší prosazení a zviditelnění obce v rámci Středočeského kraje, potenciální navázání spolupráce se zahraničím (nejen EU), lepší, rychlejší a větší využívání možností nejen dotačních projektů EU

*Ohrožení* – nepodchycení iniciativ místních komunit (nejen podnikatelských), neschopnost zapojit a podpořit místní obyvatele do rozvíjení pracovních příležitostí, zadlužení obce, a tedy omezená možnost financovat rozvoj, pomalá a zdlouhavá implementace všech projektů pro zatraktivnění pracovních příležitostí v obci

### **Kvalita života**

*Silné stránky* – nízký věkový průměr 34,5 roku (2020), rostoucí zastoupení střední vrstvy, existující zájmová spolková činnost (hasiči, rybáři, rodinná centra), vysoký podíl rodinných domů, rybník – možnost koupání, „Rybárna“ – prostor pro setkávání občanů a pořádání akcí, pravidelné pořádání akcí ze strany obce (dětský den, čarodějnice, Mikulášská besídka, lampiónový průvod, letní kino, rozsvěcení vánočního stromu, ...)

*Slabé stránky* – nedostačující úroveň občanské vybavenosti, neexistující místní školství, nedostatečná kapacita školských zařízení v okolních obcích, chybějící sociální a zdravotní služby, velmi omezená vybavenost pro sport, regeneraci a aktivní trávení volného času, chybějící centrální veřejný prostor, nerozvinuté vztahy mezi starousedlíky a novousedlíky, malá spoluúčast a aktivita občanů na rozhodování o veřejných záležitostech, nízká úroveň občanské odpovědnosti, zhoršující se dopravní situace (prodlužování času na dojezd za prací), narůstající zatížení díky průjezdu velkého množství automobilů obcí, slabá komunikace tradičních spolků s veřejností, zejména s novousedlíky

*Příležitosti* – vytvoření živého centra obce a její další rozvoj při uchování jejího vesnického charakteru při důsledném uplatňování estetických hledisek, zajištění kvalitní

a dostatečně kapacitní občanské vybavenosti zejména v oblasti školství, sociálních, kulturních a zdravotních služeb, vytvoření podmínek pro skutečný komunitní život v obci, užší spolupráce obce se zájmovými spolky, utváření pevných vazeb jejích obyvatel k obci samotné, spolupráce s investory a možnost usměrnit velké rozvojové projekty, možnost využití sociálních služeb města Úvaly, podpora hezkého, udržovaného vzhledu obce (lavičky, odpadkové koše, výlepy), oprava a výstavba nových sportovišť a volnočasových míst

*Ohrožení* – živelný rozvoj a hustá zástavba centra obce bez odpovídající občanské vybavenosti, dětský populační boom bez zajištění odpovídajících kapacit školství, nízký zájem občanů o věci veřejné

### **Kvalita prostředí**

*Silné stránky* – přítomnost lokálního biocentra BC4 procházejícího středem obce s významnými krajinnými prvky (rybník, potok, les), blízkost velkého Klánovického lesa a Škvorecké obory, čisté ovzduší díky vesnickému rázu a přírodnímu charakteru obce, především středu, okolí a blízkosti Škvorecké obory a Klánovického lesa, nejsou zde téměř zdroje nadměrného hluku, dokončení veřejného osvětlení, zapojení do regionálních rozvojových programů (MAS Pošembeří), zapojení občanů Květnice do brigád na úklid obce

*Slabé stránky* – v minulosti živelný a neregulovaný způsob nové zástavby, chybějící finální povrchy komunikací včetně chodníků, nefunkční centrum obce s chátrajícím hospodářským statkem barokního původu, chybějící zeleň v lokalitách s novou zástavbou, kvalita silnic, silný provoz, chybějící chodníky mezi KII a KIII + okolo rybníka, očekávaná hromadná výstavba neodpovídající kapacitě obce, rozvaliny bývalého šlechtitelského vepřína, problém s pitnou vodou, velkým problémem jsou kontejnery na tříděný odpad a nepořádek kolem něj, velká fluktuace pejskařů a související problémy se znečištěním prostředí

*Příležitosti* – revitalizace obecní zeleně v biocentru BC4 (zejména v okolí Mlýnského rybníka a parku Proutnice) a posílení jeho ekostabilizační funkce, zachování kvalitních vzrostlých dřevin v lokalitě hospodářského statku, regenerace břehů stávajících vodních ploch, ekologicky šetrné odpadové hospodářství, očista obce a zlepšení celkového vzhledu obce a životního prostředí, ochrana tradičních funkcí krajiny, posílení pasivních bezpečnostních prvků v obci, využití nezastavěných pozemků na sportovně rekreační plochy

*Ohrožení* – tlak investorů na nadměrnou hustotu osídlení v lokalitách rozvojových projektů, nedostatečná koordinace s Prahou a středočeským krajem při organizaci využití okolní krajiny, necitlivá konzumace okolního přírodního prostředí, které se při rostoucím zatížení nestačí přirozeně revitalizovat, zanedbání péče o vodní plochy a vodoteče

### **Doprava**

*Silné stránky* – bezprostřední blízkost k budoucí vysokorychlostní silnici (přeložka) I/12 napojené na pražský městský okruh, napojení příměstské MHD na vlakové spojení do Prahy, pro část obce dobře dostupná Pražská městská doprava na sídlišti Rohožník

*Slabé stránky* – vysoké nároky na přepravu občanů do Prahy, absence přímého vlakového spojení obce s Prahou, neexistence kvalitních páteřních komunikací napříč obcí pro dopravní obsluhu rostoucího sídla, kritický stav místních pozemních komunikací, vč. na mnoha místech chybějících chodníků, existence pouze příměstské hromadné dopravy a nízký vliv obce na její provoz, chybějící orientační značení v obci, neexistence cyklostezek, nevyřešená doprava v klidu (narůstající počet aut parkujících na ulicích), nedostatečná obslužnost linkou 391

*Příležitosti* – připojení na budoucí přeložku I/12 napojenou na Pražský městský okruh, vytvoření podmínek pro ochranu obce před nadměrnou automobilovou dopravou, ochrana před hlukem v souvislosti s plánovanou přeložkou I/12, četnější napojení na MHD v Praze, důsledné dodržování dvou parkovacích míst na RD/bytovou jednotku, získání finančních zdrojů na opravu místních komunikací, spolupráce s majitelem státních komunikací a jednání o jejich rekonstrukci, začlenění policie do sledování dopravní situace, posílení bezpečnosti v obci dobudováním chodníků, propojení obcí v mikroregionu po cyklostezkách a cyklotrasách a s tím spojený nárůst návštěvnosti obce a mikroregionu

*Ohrožení* – nárůst těžkého a posléze automobilového provozu na poddimenzované silniční síti zejména v souvislosti s velkými rezidenčními projekty v centrální a jihozápadní části obce, hluk a zplodinová zátěž z budoucí vysokorychlostní silnice I/12 procházející obcí, nedostatečné zdroje na zvýšení četnosti příměstských spojů, nízký vliv na opravy a rekonstrukce krajských komunikací v obci, chybějící zdroje na opravu místních komunikací, absence dohledu policie na dopravní situaci, nízká vymahatelnost práva při nedokončené infrastruktuře budované developery, dopravní nehodovost na méně bezpečných úsecích komunikací v obci

### **Technická infrastruktura**

*Silné stránky* – přítomnost kanalizační a vodovodní sítě na většině území obce, existence čistírny odpadních vod (ČOV) kapacitně dostačující stávajícím obyvatelům a rozvojovým projektům do období 2030 (EO 4.500)

*Slabé stránky* – nedostatečné zdroje pitné vody a absence vodojemu pro další rozvoj obce, nevyřešené majetkoprávní vztahy k vodohospodářskému majetku (zejména kanalizace), přítok balastních vod do části kanalizace je z části vyřešen výstavbou odlehčovací komory na kanalizačním řadu před ČOV, kritický stav několika místních komunikací v části obce

*Příležitosti* – stavba vodojemu, využití vrtů v katastru obce, vybudování úpravny vody, zefektivnění provozu kanalizační sítě, dobudování páteřní sítě komunikací v obci, rekonstrukce místních komunikací, spolupráce na rozvojových projektech s okolními obcemi, zejména na posílení kapacity vodovodní sítě

*Ohrožení* – závislost na vnějších faktorech hůře/málo/ne-ovlivnitelných obcí (příslib navýšení zdroje vody od vodohospodářů, zisk finančních zdrojů), nutnost omezení a regulace dalšího rozvoje bydlení v případě nezajištění potřebné



kapacity infrastruktury, neúčast a nespolupráce okolních obcí na rozvojových projektech

### **Řízení a správa**

*Silné stránky* – aktivní samospráva, aktuální informovanost (webové stránky obce, facebookový profil) aktivní účast v lokálních sdružení a Dobrovolných svazcích obcí, aktivní spolupráce s odborníky (architekti, urbanisté, demografové, dendrologové, právní zástupci), širě poskytovaných služeb OÚ (Czech point, legalizace a vidimace dokumentů), dobrá spolupráce a vztahy s okolními obcemi

*Slabé stránky* – nevýhodné smluvní a finanční závazky a absence plánovacích smluv z minulých období, neexistence pozemků ve vlastnictví obce pro rozvoj občanské vybavenosti, velký počet trvale nepřihlášených osob, chybějící obecní zpravodaj

*Příležitosti* – spolupráce na rozvojových a infrastrukturních záměrech (zdroje pitné vody, svazková základní škola) s okolními obcemi, Prahou a středočeským krajem, získání dotací na rozvojové projekty, aktivní účast veřejnosti na správě obce, další zefektivnění veřejné správy, zvýšení počtu trvale hlášených obyvatel, zvýšení pozitivního povědomí o obci, komunikace s občany (vydávání obecního zpravodaje)

*Ohrožení* – nedostatek finančních zdrojů, nízká podpora obce ze strany kraje, nízká úroveň spolupráce obce s občanskou veřejností a podnikateli a z toho vyplývající jejich pasivita a neúčast na správě a řízení obce, podcenění demografického vývoje v minulosti v souvislosti s plánováním veřejné a občanské vybavenosti, odchod obyvatel do atraktivnějších míst s plným občanským vybavením a dopravní obslužností

## **4. Vize rozvoje obce**

### *4.1 Výchozí základna strategie (diagnóza)*

Živelné pojetí výstavby, které vyplynulo z nekvalitně a účelově provedených změn územního plánu v letech 2002-2010, nevycházelo ze strategické koncepce a ze znalosti požadavků a potřeb rozvoje území. Jednotlivé segmenty strategického plánování, které byly v územním plánu a jeho změnách zahrnuty (demografický vývoj, vazba na kapacity školka/škola, dopravní vývoj, sociální služby, přírodní vlivy, atd.) bohužel nezohledňovaly skutečný stav a vývoj v území. Dopady tehdejších změn obec pociťuje doposud a nemá nástroje na jejich úpravu. Tam, kde takové nástroje má se snaží postupně stav narovnávat, ať už jde o dokončené rozšíření čističky odpadních vod, dokončenou výstavbu školky, participaci na přípravě projektu svazkové školy, apod.

### *4.2 Východiska strategie*

Obec má vždy možnost aktivně ovlivnit svůj budoucí rozvoj, pokud přijme a uskuteční dlouhodobý a promyšlený program směřující k naplnění své strategické vize. Vize je dlouhodobý globální cíl, ke kterému obce směřuje. Vize je východiskem pro určení dalších

úrovni strategického plánování, tzn. prioritních oblastí rozvoje (strategických cílů), dílčích opatření a konkrétních aktivit.

#### 4.3 Strategická vize rozvoje obce

Vizí obce Květnice je plnohodnotně rozvinuté sídlo venkovského charakteru se společenským životem pro všechny věkové skupiny, harmonickým místem pro práci i odpočinek, místem přírodních a kulturních hodnot plně zeleně, místem, které ocení i příští generace. Motto:

## „Květnice - místo, kde se nám dobře žije“

#### 4.4 Globální cíl rozvoje obce

Globálním cílem rozvoje obce je s využitím důsledného územního plánování zajistit podmínky pro přiměřený trvale udržitelný rozvoj obce při zachování jejího venkovského rázu: dobudovat plnohodnotnou technickou a dopravní infrastrukturu, vytvořit předpoklady pro vznik důstojného centrálního prostoru obce, vybudovat přiměřenou občanskou vybavenost vč. řešení školní docházky dětí a péče o seniory, rozšířit a zkvalitnit plochy pro odpočinek a zejména sport, revitalizovat zeleň centrálního biokoridoru a významně zazelenit veřejné plochy v intravilánu obce, prostřednictvím spolupráce s občany zajistit podmínky pro aktivní přístup k získávání dotací na rozvoj obce, spoluprací se sdruženími, spolky, občany i soukromými investory posílit identifikaci občanů s obcí.

#### 4.5 Problémové okruhy (rozvojové oblasti) strategie

Strategická komise identifikovala těchto pět rozvojových oblastí:

- A. Územní rozvoj a ochrana sídelních hodnot obce
- B. Infrastruktura
- C. Sociálně-ekonomické prostředí (9)
- D. Životní prostředí
- E. Řízení a správa

Pro každý z těchto *Problémových okruhů (rozvojových oblastí)* budou stanoveny konkrétní *strategické cíle*, které chce obec dosáhnout, formulována konkrétní *opatření*, v jejichž rámci poté budou řešeny jednotlivé dílčí *aktivit* (projekty).

Úspěšnost těchto *aktivit* (projektů) je limitována více faktory: ziskem dostatečných finančních zdrojů včetně dotačních titulů (spoluúčast při přípravě dotací z ČR a EU, navýšení státních prostředků zvýšením počtu osob s trvalým pobytem), smluvními dohodami a následnou spoluprací s investory velkých rezidenčních projektů, aktivním zapojením veřejnosti ve všech fázích přípravy a realizace strategického plánu.

## 5. Strategický plán rozvoje obce

### 5.1 Strategické cíle, opatření a aktivity strategického plánu

#### A. Územní rozvoj a ochrana sídelních hodnot obce

Obec Květnice byla do konce 20 století tradiční středočeskou venkovskou obcí s charakteristickými prvky venkovských sídel. Organickým centrem obce byla návěs s rybníkem, zastávkou autobusu, kapličkou a hospodou s malým obchodem. Původní zástavba byla situována dominantně podél ulic K Dobročovicům a Do Průhonu a taktéž kolem Mlýnského rybníka, kde se nacházely významné historické prvky jako je zřícenina tvrze, mlýn a statek. Tento původní charakter obce byl přetvořen živelným pojetím výstavby, která mimo jiné vyplynula i z nekvalitně a účelově provedených změn územního plánu v letech 2002-2010 a neregulovaného tlaku developerů bez respektování základních cílů a úkolů územního plánování.

Nevycházelo se z žádné urbanistické ani strategické koncepce, zcela byly opomenuty požadavky a znalost potřeb rozvoje území a související občanské a infrastrukturní vybavenosti. Obec následkem této výstavby tvoří jakési samostatné, vzájemně nekomunikující celky. V obci v tomto období chyběla veškerá technická i občanská vybavenost a prakticky neexistoval komunitní život. Tuto zátěž si z velké části Květnice nese dodnes a v podstatných hlediscích urbanistického rozvoje jsou již tyto dopady bohužel nenapravitelné.

V roce 2017 byl zastupitelstvem obce vydán nový územní plán, který je základním dokumentem k zabezpečení a stabilizaci území v Květnici. Mimo jiné se vypořádává i s dosud nerealizovanými developerskými projekty a vytváří i podmínky pro postupný rozvoj infrastruktury. V období po roce 2017 navíc dochází k postupnému vylepšování infrastruktury obce (revitalizace ČOV, výstavba mateřské školy, dokončování komunikací, chodníků a veřejného osvětlení) a začíná být kladen důraz i na vzhled a kvalitu veřejných prostor.

Primárním cílem zůstává vytvořit podmínky pro vznik dosud chybějícího centrálního veřejného a společenského prostoru a souběžně s tím zajistit ochranu stávajících kulturních, historických a přírodních hodnot území. Květnice nebude již nikdy středočeskou vesnicí v klasickém pojetí, o to více je však potřeba posuzovat veškeré stavební zásahy s ohledem na jejich vyznění v území.

**A.1 Strategický cíl: Vznik správního a společenského centra obce vč. centrálního veřejného prostoru**

**A.1.1 Opatření: Důsledné aplikování podmínek daných platným ÚP, vypracování konceptu centra obce**

**A.1.1.1 Aktivity:** Aktivní jednání s developery

**A.2 Strategický cíl: Ochrana prvků odkazujících na tradice venkovských sídel**

**A.2.1 Opatření: Stanovení kulturních, architektonických i přírodních dominant obce**

**A.2.1.1 Aktivity:** Údržba prvků sakrální architektury (památník padlých, Boží muka, Zvonice Panny Marie), péče o okolí Mlýnského i Návěsního rybníka, vytvoření systému infopointů seznamujících s těmito prvky širokou veřejnost. Podpora citlivých rekonstrukcí historických staveb.

**A.3 Strategický cíl: Posílení kvality architektury****A.3.1 Opatření: Důsledné posuzování nových bytových i nebytových staveb nejen z hlediska technického, ale i estetického**

A.3.1.1 Aktivita: Dodržování podmínek/regulativů pro výstavbu daných ÚP, evidence a kontrola nepovolených staveb, jednání s developery a individuálními investory. Podpora a realizace prvků kvalitní moderní architektury.

**A.4 Strategický cíl: Organické propojování jednotlivých lokalit v obci tak, aby výsledně fungovaly jako harmonický územní celek****A.4.1 Opatření: Podpora stavebních projektů, které směřují k provázání jednotlivých částí obce**

A.4.1.1 Aktivita: Podpora výstavby chodníků, cyklostezek, míst pro komunitní setkávání a aktivní odpočinek

**B. Infrastruktura**

Současný stav veřejné infrastruktury obce utrpěl předchozím překotným rozvojem sídla. Pro výhledový rozvoj obce bude nezbytné zajistit odpovídající zásobování pitnou vodou některou nebo kombinací možností: výstavba vodojemu, spoluúčast na vybudování zásobního řadu ze skupinového vodovodu Jirny, Úvaly, Škvorec, příp. využití podzemních vod v území - vrtů.

V oblasti dopravní infrastruktury je hlavním cílem zajistit ve spolupráci se státní správou a dopravními specialisty dobrou a bezpečnou prostupnost dopravy územím vč. budoucího napojení na přeložku silnice I/12 R1 - Úvaly a rekonstrukce stávajících komunikací.

**B.1 Strategický cíl: Zajištění odpovídající kapacity zásobování obce pitnou vodou****B.1.1 Opatření: Výstavba nového vodojemu ve spolupráci s developery**

B.1.1.1 Aktivita: smlouva, dohoda, projektová dokumentace (podmínka dotačních žádostí), územní/stavební rozhodnutí, dotační žádost, výběrové řízení, realizace

**B.1.2 Opatření: Využití podzemní vody v katastru obce**

B.1.2.1 Aktivita: prozkoumání možnosti využití vrtů na území obce (geologický průzkum, posouzení ekonomické výhodnosti), tvorba projektové dokumentace (podmínka dotačních žádostí)

**B.1.3 Opatření: Spoluúčast obce ve sdružení obcí za účelem vybudování zásobního řadu ze skupinového vodovodu Jirny, Úvaly, Škvorec**

B.1.3.1 Aktivita: jednání v záležitostech technické, provozní a majetkové účasti se svazem obcí a provozovatelem

**B.2 Strategický cíl: Zlepšení dopravy a komunikační sítě v obci****B.2.1 Opatření: Vypracování dopravní studie pro posouzení dopravní zátěže obce a návrh řešení pro zlepšení průjezdnosti a bezpečnosti**

B.2.1.1 *Aktivita*: posouzení možnosti dopravního propojení silnic III/01212 a III/33313 (severně od zastavěného území Sibřiny a areálu statku), zohlednění výstupů studie v praxi, zvýšení bezpečnosti dopravy: zajištění odpovídajícího dopravního značení vč. přechodů, umístění retardérů, umístění orientačních tabulí, omezení max. rychlosti, pravidelná spolupráce s Policií ČR a Městskou policií Úvaly

**B.2.2 Opatření: Dopravní opatření na komunikacích v obci**

B.2.2.1 *Aktivita*: realizace dopravně-technických opatření pro zvýšení bezpečnosti a zklidnění dopravy

**B.2.3 Opatření: Rekonstrukce povrchů komunikací v obci**

B.2.3.1 *Aktivita*: požadavek na KSÚS Stř. kraje z titulu bezpečnosti pohybu obyvatel, projekt rekonstrukce vč. bezpečnostních prvků

**B.2.4 Opatření: Vybudování chodníků a veřejného osvětlení (VO)**

B.2.4.1 *Aktivita*: nové řešení křižovatky na rozcestí ulic 01212 a 01215 ve spolupráci s KSÚS

B.2.4.2 *Aktivita*: rekonstrukce komunikace V Zelených pro možnost průjezdu linkových autobusů, vč. chodníku a veřejného osvětlení

B.2.4.3 *Aktivita*: chodník podél komunikace Na Ladech: studie posouzení možnosti situačního a technického řešení a finanční náročnosti, využití dotačních titulů

**B.3.5 Opatření: Aktivní účast při správních řízeních přeložky silnice I/12 R1-Úvaly**

B.3.5.1 *Aktivita*: vyjádření k uložení sítí v budoucí trase přeložky

B.3.5.2 *Aktivita*: maximálně eliminovat rozdělení obce čtyřproudou komunikací, při výstavbě kontrolovat využívání všech možností odhlučnění silnice (povrch vozovky, zářez do terénu, protihlukový val)

B.3.5.3. *Aktivita*: maximálně eliminovat dopad zvýšené dopravy na ul. Na Ladech (přivaděč k přeložce) a věnovat maximální úsilí zbudování ochranných prvků pro bezpečný pohyb chodců a vyjíždění aut z vedlejších ulic

## C. Sociálně-ekonomické prostředí

Obec Květnice i nadále pokračuje v trendu nárůstu obyvatelstva, ačkoliv již v mírnějším měřítku. V průměru 52 osob ročně, kdy v r. 2020 zde bylo 1802 obyvatel trvale hlášených nebo s povolením k trvalému pobytu. Průměrný věk dosahoval okolo 34,5 roku.

Nárůst počtu obyvatel vyvolává potřeby v sociální oblasti. Především ve školství, zdravotnictví, sociálních službách, v péči o seniory, volnočasových aktivitách pro děti a mládež. Po oddělení od Sibřiny zde i nadále chybí základní občanská vybavenost. Pokryta byla mateřská škola s kapacitou 96 dětí, ale otázkou je, na jak dlouho s nárůstem rodin, vyšší porodností atd. V řešení je spádová základní škola, která by měla pomoci s umístěním do základní školní

docházky květnickým dětem. Obec Květnice nemá přirozené sociální centrum. Díky aktivitám obce a občanských sdružení se občané setkávají zejména při akcích pro děti a mládež v prostoru objektu Rybárny a parku Proutnice ležící v biokoridoru BC4, včetně Květinové louky.

Obec spolupracuje se sousedními obcemi, vytvořila společný plán na rozvoj v oblasti školství a jsou zahájeny práce na vybudování svazkové školy. Zatím je ale vše v začátcích. Obec bude i nadále podporovat neziskové organizace a sdružení, zejména v oblasti aktivit pro děti a mládež a společenských, kulturních a sportovních akcí. Aktivně se zasadí o další možnosti využívání multifunkčního objektu Rybárny v Proutnici. Záměrem obce je vybudovat a dále udržovat prostory pro využití volného času, sportovní a rekreační aktivity, jako je vybudování sportovní haly, rekonstrukce hřišť, zbudování nového hřiště, rekreační oblast u hráze Mlýnského rybníka a pod. Systém sociální péče je v současnosti zajištěn ve spolupráci s městem Úvaly. Obec aktivně zpracuje a uvede do praxe systém zvýhodněných služeb pro seniory (úlevy na poplatcích, příspěvek na stravování).

### C.1 *Strategický cíl:* **Zajištění školní docházky dětí**

#### C.1.1 *Opatření:* **Vybudování vlastní (nebo svazkové) ZŠ**

C.1.1.1 *Aktivita:* získání vhodných pozemků (územní studie - vytipování, jednání s developery, soukromými majiteli pozemků), zajištění financování, začlenění vybudovaných zařízení do školského rejstříku, výběr vedení zbudovaných školských zařízení

C.1.1.2 *Aktivita:* uzavření smluvního vztahu o společném školském obvodu

C.1.1.3 *Aktivita:* zajištění dopravní dostupnosti žáků do ZŠ/jednání s dopravci

### C.2 *Strategický cíl:* **Zajištění společensko-kulturního prostoru**

#### C.2.1 *Opatření:* **Zajištění podmínek pro realizaci výstavby společenského sálu**

C.2.1.1 *Aktivita:* Projektová příprava vedoucí k možné realizaci stavebních prací a získání dotačních prostředků

### C.3 *Strategický cíl:* **Rozšířit a zkvalitnit plochy pro aktivní odpočinek a sport**

#### C.3.1 *Opatření:* **Výstavba multifunkčního sportovního centra a víceúčelové haly**

C.3.1.1 *Aktivita:* zajištění podmínek pro realizaci výstavby sportovního centra a víceúčelové haly. Projektová příprava vedoucí k možné realizaci stavebních prací a získání dotačních prostředků, bez nichž je takový projekt mimo možnosti obce

#### C.3.2 *Opatření:* **Realizace víceúčelového hřiště pro mládež a dospělé**

C.3.2.1 *Aktivita:* projekt a realizace rozšíření dětských hřišť v Proutnici, Za Mlýnem a Květnici III o prvky pro dospívající mládež a aktivní odpočinek

C.3.2.2 *Aktivita:* vytipování dalších ploch pro odpočinek a sport (víceúčelové hřiště, cyklistika, zimní sporty) vč. zhodnocení využití pozemků obce, a realizace zvolených možností

**C.3.3 Opatření: Vytvoření veřejného prostoru pro volnočasové aktivity**

C.3.3.1 *Aktivity:* vytipování ploch pro volnočasové aktivity, např. pumptrack, nebo cvičiště pro psy

**C.4 Strategický cíl: Zajištění podmínek pro vznik objektů nerušící výroby - drobných obchodů a služeb v návaznosti na řešení v územním plánu****C.4.1 Opatření: Prosazení odpovídajících podmínek do závazných částí územního plánu**

C.2.4.1 *Aktivity:* změna funkčního využití území/vyčlenění prostor umožňující vznik těchto obchodů/služeb v územním plánu, jednání/dohoda s developery

**C.5 Strategický cíl: Zajištění fungujících zdravotních služeb a sociálních služeb pro seniorní či potřebné občany****C.5.1 Opatření: Využívání sociální péče poskytované městem Úvaly**

C.5.1.1 *Aktivity:* informovat o možnostech využití služeb občany Květnice, prodloužení smluvního zajištění péče s městem Úvaly

**C.5.2 Opatření: Zajistit podmínky pro zřízení zdravotnických služeb**

C.5.2.1 *Aktivity:* identifikace dostupných možností umístění ordinací, snaha o integraci zdravotnických služeb v rámci budoucích developerských projektů

**D. Životní prostředí**

Naše obec je součástí krajiny. Zachování jejího charakteru jako venkovského sídla vč. příznivého a estetického životního prostředí je jedním z hlavních cílů strategického plánu. Velkou devizou naší obce je přítomnost nadregionálního biokoridoru K66, pásu zeleně táhnoucí se severo-jižně obcí, s lokálními biocentry tvořícími ekologickou stabilitu území. Při rozrůstání sídla je třeba důsledně chránit a pečovat o přírodní krajinné prvky v obci – Mlýnský rybník, potoky Výmolu a Sibřinský potok, Květnický les, okolí bývalé tvrze a dále rozšiřovat, obnovovat a udržovat veřejnou zeleň. V oblasti nakládání s odpady je třeba zajistit čistotu a estetiku okolí míst sběrných kontejnerů a vlastní mechanizaci pro údržbu veřejných prostranství obce.

**D.1 Strategický cíl: Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v obci****D.1.1 Opatření: Posílení ekologické stability lokálního biocentra BC4 (park Proutnice)**

D.1.1.1 *Aktivity:* projekt revitalizace hráze Mlýnského rybníka (*probíhá*), revitalizace a parkové úpravy prostoru severně od hráze Mlýnského rybníka, parc. č. 581/1 a 581/2, projekt parkových úprav a revitalizace dřevin v parku Proutnice na základě dendrologického průzkumu, zvážit vyšší způsob ochrany lokality Stráň u Mlýnského rybníka

**D.1.2 Opatření: Revitalizace návsi v původní části obce**

D.1.2.1 *Aktivity:* smysluplné využití centrálního prostoru, umístění sportoviště určeného široké veřejnosti s malým praktickým zázemím

**D.1.3 Opatření: Ochrana kvalitních dřevin v centrální lokalitě obce (hospodářský statek)**

D.1.3.1 *Aktivita:* smluvní dohoda s investory/majiteli centrální části obce

**D.1.4 Opatření: Výsadba zeleně na veřejných prostranstvích v intravilánu obce**

D.1.4.1 *Aktivita:* výsadba a údržba lipové aleje v ulici Devětsilová, výsadba okolí studánky, výsadba kolem komunikací

**D.1.5 Opatření: Údržba zeleně na skládce v Květnici III**

D.1.5.1 *Aktivita:* rozšíření péče na celou oblast skládky, variantně: obec - příjemce dotace na údržbu, pokračování ve smluvním vztahu s nájemcem, posouzení vysazených stromů a jejich případná úprava, podpora místa jako cíl procházek a sportování ve volné přírodě

**D.1.6 Opatření: Péče o lesní pozemky obce**

D.1.6.1 *Aktivita:* pokračování v čištění od náletových dřevin, vykácení poškozených a napadených stromů

**D.1.7 Opatření: Péče o vodoteče na území obce**

D.1.7.1 *Aktivita:* zajištění vyčištění zanesených částí koryt vodních toků

**D.1.8 Opatření: Realizace, obnova a údržba pěších a lesních stezek v obci**

D.1.8.1 *Aktivita:* studie potřebnosti a ekonomické analýzy stezek v obci, vytvoření alternativní cesty po hladině rybníka pěší cesta podél fotbalového hřiště k Sibřině, údržba stávajících cest a pěšin

**D.2 Strategický cíl: Efektivní nakládání s odpady****D.2.1 Opatření: Zajištění čistoty a estetiky okolí sběrných míst v obci**

D.2.1.1 *Aktivita:* revitalizace prostoru sběrných míst, monitorování sběrných míst

**D.2.2 Opatření: Realizace sběrného dvora v obci**

D.2.2.1 *Aktivita:* zhodnocení záměru, v kladném případě realizace

**D.2.3 Opatření: Likvidace neoprávněné skládky zeminy na parc. č. 655/65**

D.2.3.1 *Aktivita:* rozhodnutí ZOK o dalším využití pozemku a navezené zeminy

**D.3 Strategický cíl: Zlepšení čistoty obce****D.3.1 Opatření: Zvýšení zapojení vlastní mechanizace do letní a zimní údržby**

D.3.1.1 *Aktivita:* výběr, nákup, údržba a využití mechanizace

**D.3.2 Opatření: Realizace pravidelných brigád s účastí veřejnosti**

D.3.2.1 *Aktivita:* vytipování oblastí pro pravidelné brigády, účast na akci Uklidíme Pošembeří, dobrovolné aktivity drobného charakteru



## E. Řízení a správa

V souvislosti s nekoordinovaným územním rozvojem je obec nucena řešit finanční a jiné závazky z minulých období. I přesto hospodaří s vyrovnaným rozpočtem. Pokud však chce dobudovat chybějící infrastrukturu a investovat do občanské vybavenosti, je závislá na úspěšnosti zisku dotačních titulů. Záměrem obce je proto systematicky sledovat dotační příležitosti, hledat dobrovolné dárce a další subjekty pro spolufinancování obecních projektů a do těchto aktivit zapojovat i veřejnost. Občané žijící v Květnici by měli být motivováni k přihlášení se k trvalému pobytu, aby tak nepřímo přispívali k rozvoji obce prostřednictvím navýšení obecního rozpočtu ze státních příspěvků.

Květnice má potenciál stát se atraktivní lokalitou s vysokou kvalitou života ve venkovském prostředí v bezprostřední blízkosti hl. města Prahy, na něž existuje silná vazba v souvislosti s dojížděním za prací, službami, kulturou, vzděláním. O to více je třeba aktivně pracovat na prohloubení tradice příslušnosti k obci. Záměrem obce je podporovat identifikaci občanů s místem bydliště, motivovat je ke společenské angažovanosti a zapojení do rozvojových aktivit obce. Zájem obce je občan spokojený a hrdý na místo, kde žije.

Květnice chce být obcí s otevřeně komunikující a transparentní správou, založenou na aktivní spolupráci s občany a partnerství se soukromým sektorem. Zastupitelstvo je připraveno zvýšit informovanost občanů o dění v obci prostřednictvím nových komunikačních nástrojů (regionální média, tištěný zpravodaj) a posílit tak důvěru občanů ve správu obce. Záměrem je rovněž zvýšit bezpečnost v obci využitím Policie ČR nebo Městské policie v Úvalech a monitoringem vybraných veřejných prostor.

### E.1 Strategický cíl: Plánování a financování chodu a rozvoje obce

#### E.1.1 Opatření: **Sledování a podávání žádostí o dotace pro financování rozvojových aktivit obce**

E.1.1.1 Aktivita: aktivní využívání dotačních výzev

#### E.1.2 Opatření: **Motivace soukromých subjektů a veřejnosti k finanční pomoci obci formou sponzoringu a darů**

E.1.2.1 Aktivita: sestavení sponzoringového plánu (seznam konkrétních cílů a projektů, na kterých může veřejnost přispívat, vč. potřebných částek), zajištění právních náležitostí darů (smlouvy), zajištění náležité propagace, anketa, vyhodnocení, využití prostředků ve spolupráci s veřejností

### E.2 Strategický cíl: Narovnání vztahů a závazků vzniklých do roku 2010

#### E.2.1 Opatření: **Vyřešení smluvních závazků a vztahů s developerskými společnostmi**

E.2.1.3 Aktivita: dokončení převodů pozemků, inženýrských sítí (IS) a komunikací soukromých investorů na obec

### E.3 Strategický cíl: Zkvalitnění správy obce

#### E.3.1 Opatření: **Zajištění odpovídajícího sídla OÚ**

E.3.1.1 Aktivita: Revitalizace obecního úřadu tak, aby lépe odpovídal současným i budoucím potřebám obce

**E.3.2 Opatření: Zvyšování kvalifikace zastupitelů a pracovníků obce**

E.3.2.1 *Aktivita*: účast v programech a kurzech pořádaných Svazem místních samospráv, Svazem měst a obcí, Krajským úřadem a dalšími vzdělávacími institucemi

**E.3.3 Opatření: Implementace Rozvojového plánu a zásobníku projektů**

E.3.3.1 *Aktivita*: stanovení priorit, předpokládané finanční náročnosti a termínu realizace projektů

**E.4 Strategický cíl: Posílení identifikace občanů s obcí, posílení důvěry ve správu obce****E.4.1 Opatření: Zvýšení spoluúčasti veřejnosti při řízení a rozvoji obce**

E.4.1.1 *Aktivita*: přizvání veřejnosti do komisí zastupitelstva, zajištění účasti veřejnosti pro přípravu dotačních žádostí na jednotlivé rozvojové aktivity SP, pravidelných akcí pořádaných obcí a veřejně prospěšných prací, Institut ocenění dobrovolnické činnosti ve prospěch obce

**E.4.2 Opatření: Zlepšení obrazu obce, podpora sounáležitosti s obcí, předcházení odlivu obyvatel**

E.4.2.1 *Aktivita*: vytvoření a implementace komunikační (PR) strategie obce, pokračování v tradici obecní kroniky, vydávání obecního zpravodaje, zapojení veřejnosti do vydávání zpravodaje, pořádání obecních akcí pro děti i dospělé, podpora pravidelného setkání

**E.4.3 Opatření: Zvýšení počtu trvale hlášených obyvatel**

E.4.3.1 *Aktivita*: informační kampaň (vysvětlení negativních dopadů nepřihlášení se k trvalému pobytu pro obec), E.4.4 *Opatření: Podpora vzniku zájmových spolků, občanských sdružení a dětských kroužků a jejich volnočasových aktivit*

E.4.4.1 *Aktivita*: nabídka využití obecních prostor a pozemků, spolupráce obce se zájmovými a sportovními organizacemi

**E.5 Strategický cíl: Zajištění bezpečnosti v obci****E.5.1 Opatření: Spolupráce s Městskou policií v Úvalech**

E.5.1.1 *Aktivita*: Aktivní spolupráce, předávání podnětů, spolupráce při identifikaci a řešení přestupků na území obce

**E.5.2 Opatření: Monitoring veřejných prostor**

E.5.2.1 *Aktivita*: identifikace oblastí, kde bude monitoring prováděn, realizace

**E.5.3 Opatření: Zajištění bezpečnosti veřejných prostranství vč. dětských hřišť**

E.5.3.1 *Aktivita*: Pravidelný monitoring a opravy stávajícího mobiliáře a herních prvků, vč. pravidelné výměny obsahu pískovišť a kontroly na přítomnost infekčních materiálů

E.5.3.2 *Aktivita*: Doplnování a výměna nevyhovujících herních prvků a mobiliáře na veřejných prostranstvích v obci

**E.5.4 Opatření: Jednotka sboru dobrovolných hasičů**

E.5.4.1 *Aktivita:* Vybavení JSDH odpovídající technikou a dalším potřebným materiálem a zařízením

E.5.4.2 *Aktivita:* Rekonstrukce hasičské zbrojnice, aby lépe plnila potřeby JSDH

E.5.4.3 *Aktivita:* Podpora vzdělávání a zvyšování odbornosti členů JSDH

**E.5.5 Opatření: Vyšší bezpečnost chodců a dalších účastníků silničního provozu**

E.5.5.1 *Aktivita:* Bezpečné lávky přes vodoteče

E.5.5.2 *Aktivita:* Budování chodníků, bezpečných přechodů pro chodce, úprava rozhledových poměrů na křižovatkách včetně jejich nasvícení, doplnění chybějícího dopravního značení a zrcadel, úprava režimu dopravy na kritických místech

E.5.5.3 *Aktivita:* Zvýšení bezpečnosti na autobusových zastávkách

**E.6 Strategický cíl: Posílení informovanosti občanů****E.6.1 Opatření: Rozvoj stávajících webových stránek**

E.6.1.1 *Aktivita:* přehledy vývoje rozvojových projektů připravovaných obcí, informace o připravovaných developerských projektech, propojení s dalšími médii (např. sociálními sítěmi)

**E.6.2 Opatření: Využití nových komunikačních kanálů**

E.6.2.1 *Aktivita:* komunikace pomocí sdělovacích prostředků (celostátní, regionální tisk), vydávání tištěného Květnického zpravodaje, SMS info kanál

**E.6.3 Opatření: Aktualizace orientačního systému obce**

E.6.3.1 *Aktivita:* instalace informačních tabulí s označením lokalit a komunikací

**Použité reference**

- [1] S. Kasík, *Znak Květnice, Heraldická kancelář „Dauphin“, 2004.*
- [2] V. Poláčková a P. Koubek, *Posouzení rozvojových předpokladů obce Květnice ve vztahu k rozpracovaným projektům obytné zástavby*, Asociace pro urbanismus a územní plánování, 2011.
- [3] T. Soukup, *Demografická studie DSO Povýmolí*, červen 2020
- [4] V. Obrlík, *Dendrologické posouzení zdravotního stavu dřevin rostoucích mimo les na pozemcích obce Květnice*, březen 2011.
- [5] K. Kerouš, *Dendrologické posouzení zdravotního stavu dřevin na pozemcích obce Květnice*, prosinec 2020
- [6] Obec Květnice, základní data, Český statistický úřad,, prosinec 2020. [On-line]. Dostupné: [Vše o území VDB \(czso.cz\)](http://vse.o.uzemi.vdb.czso.cz).

**Další podklady použité pro zpracování**

- [7] *Strategický plán obce a mikroregionu - metodická příručka pro tvorbu SP*, VŠB TU Ostrava, Metodická příručka, únor 2006
- [8] *Územní plán obce Květnice a jeho změny*, OÚ Květnice, 2021. [On-line]. Dostupné: [Územní plán - Obec Květnice \(kvetnice.eu\)](http://uzemniplan-obcekvetnice.eu)

**Přílohy strategického plánu**

- [9] Výsledky ankety ke strategickému plánu obce Květnice