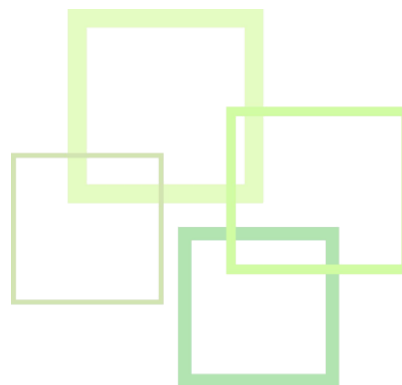


# ÚZEMNÍ PLÁN KVĚTNICE

VYHODNOCENÍ VLIVŮ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



návrh k opakovanému řízení o územním plánu  
dle § 52 stavebního zákona

**OBJEDNATEL:****Obec Květnice**

zastoupené starostou Stanislavem Plockem

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

pověřený zastupitel Stanislav Plocek

**POŘIZOVATEL:****OÚ Květnice**

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

**ZPRACOVATEL:****Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Simona Švecová

Ing. Romana Maryšková

Ing. Václav Jetel st.

Mgr. Radka Dvorská

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Kateřina Hladká, Ph.D.

Ing. Petr Lomnický

Ing. Petr Kohoutek

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



**OBSAH:**

A.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	4
B.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	5
C.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH.....	5
D.	PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH .....	10
E.	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	10
F.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ .....	20

## **A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Viz příloha **Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí** zpracované Ing. Kateřinou Hladkou, Ph.D., z ledna 2014. Beze změn.

## **B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Příslušný orgán ochrany přírody, dle ustanovení §77a, odst.3, písm. w), zákona 114/1992 Sb., ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a na základě toho neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

Základním podkladem pro Návrh územního plán i pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj jsou pro obec Květnici Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (úplná aktualizace 2012) zpracované k 31.12.2012 Ing arch. Zdeňkem Kindlem (Rozbor udržitelného rozvoje území) a společností GEPRO spol. s r.o. (GIS a grafické zpracování), dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V této kapitole jsou popsány změny a ovlivnění sledovaných jevů území, které nastanou implementací a realizací Návrhu ÚP Květnice. Některé jevy nejsou ovlivněny nebo jsou respektovány.

### **1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce byla vymezena 31.3.2016.

### **2 PLOCHY VÝROBY**

Nevyužívané plochy bývalé zemědělské výroby jsou navrženy jako plochy přestavby pro účely smíšené obytné.

### **3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající občanské vybavení je nedostačující. Návrh ÚP respektuje stávající a navrhuje nové plochy občanského vybavení Z15.

### **4 PLOCHY K OBNOVĚ NEBO OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ ZNEHODNOCENÉHO ÚZEMÍ**

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby P01-04 nevhodně nebo nedostatečně využívaných ploch a navrhuje jejich vhodné využití pro kvalitní rozvoj obce.

### **8 NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**

Stávající evidované nemovité kulturní památky jsou respektovány a chráněny, návrh ÚP na tyto památky nebude mít vliv.

### **16 ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Celé území obce spadá do území s archeologickými nálezy. Návrh ÚP jeho vymezení respektuje a nebude mít na něj vliv.

### **17 OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU A JEJÍ CHARAKTERISTIKA**

Návrh ÚP minimální ovlivní krajinný ráz, a to především rozšířením výstavby objektů pro bydlení.

### **18 MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU A JEHO CHARAKTERISTIKA**

Kompenzačními opatřeními jsou navrhovány pásy veřejné zeleně, které mají vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny a potlačit dopad zastavitelných ploch na krajinný ráz.

### **21 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Prvky nadregionální, regionální i lokální ÚSES byli návrhem ÚP stabilizovány a zpřesněny tak, aby byla podpořena jejich funkčnost. Návrh zastavitelných ploch, dopravní a technické infrastruktury neomezí funkčnost vymezeného ÚSES.

**23 VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁKONA**

V řešeném území jsou VKP definované zákonem z velké míry využity jako skladebné prvky ÚSES. Tyto prvky jsou návrhem ÚP respektovány.

**39 LESY HOSPODÁŘSKÉ**

Všechny lesní porosty v řešeném území patří do kategorie lesů hospodářských. Návrhem ÚP dojde k zaboru části lesního pozemku kvůli vymezení přeložky silnice I/12 – koridor dopravní infrastruktury. Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

**40 VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA**

Okrajové části některých rozvojových ploch se nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Při realizaci stavby je třeba požádat státní orgán ochrany lesů o souhlasné stanovisko s realizací a výjimku z ochranného pásma.

**41 BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA**

Předpokládané zábory ZPF jsou přehledně uvedeny v Odůvodnění ÚP. Rozvojové lokality na půdách I. a II. třídy ochrany jsou přebírány z ÚPSÚ nebo jeho změn.

**42 HRANICE BIOCHOR**

Návrhem ÚP respektovány.

**43 INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZVÝŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI**

Návrhem ÚP respektovány.

**44 VODNÍ ZDROJ POVRCHOVÉ VODY VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM, VODNÍ ZDROJ PODZEMNÍ VODY VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM**

Návrhem ÚP respektovány. Do ochranného pásma zasahuje koridor přeložky silnice I/12.

**47 vodní útvar povrchových vod, podzemních vod**

Návrhem ÚP respektován.

**49 POVODÍ VODNÍHO TOKU, ROZVODNICE**

Dle Povodí Labe spadá Výmola do vodních útvarů s IV. jakosti vody. Návrhem ÚP není dotčeno.

**A 050 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad, stanovil 4.3. 2013 veřejnou vyhláškou změnu záplavového území vodního toku Výmola. Územní plán respektuje toto vymezení záplavového území a jeho aktuální podobu zobrazuje v koordinačním výkrese. ÚP nenavrhuje žádnou výstavbu v těchto plochách, posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.

**A 051 AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**

Návrh ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území.

**A 064 STARÉ ZÁTĚŽE ÚZEMÍ A KONTAMINOVANÉ PLOCHY**

Staré zátěže území se nacházejí na území bývalé skládky nad čistírnou odpadních vod. Riziko kontaminace je nízké.

**A 065 OBLAST SE ZHORŠENOU KVALITOU OVZDUŠÍ**

Návrh ÚP nebude mít vliv na změnu kvality ovzduší s výjimkou přeložky silnice I/12, kde pravděpodobně dojde ke zhoršení kvality ovzduší.

**A 067 TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

ÚP respektuje ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů. navrhuje výstavbu nového vodojemu Květnice v lokalitě Ke Sluštícím.

**A 068 VODOVODNÍ SÍŤ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Pro zajištění dostatečných zdrojů pitné vody navrhuje ÚP výstavbu vodovodního řadu spojujícího vodojem Rohožník a nový vodojem Květnice.

**A 069 TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Územní plán navrhuje rozšíření ČOV, protože její současná kapacita nedostačuje pro rozvojové záměry.

**A 070 SÍŤ KANALIZAČNÍCH STOK VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Územní plán navrhuje zesílení kmenové stoky v ulici Na Ladech (mezi kříženími s ulicemi Hořcovou a Čtyřlístkovou) a osazení odlehčovací komory s přepadem do potoka Výmola.

Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

**A 072 ELEKTRICKÁ STANICE VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Územní plán navrhuje vybudování distribučních trafostanic pro rozvojové plochy, napojené na síť VN kabelovým vedením. Poloha trafostanic bude v územním řízení upřesněna tak, aby byl zajištěn přístup z veřejného prostoru pro stavební techniku a požární vozidla.

**A 073 NADZEMNÍ A PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

**A 074 TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM VČETNĚ OCHRANNÉHO A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA, A 075 VEDENÍ PLYNOVODU VČETNĚ OCHRANNÉHO A BEZPEČNOSTNÍHO PÁSMA**

Stávající systém zásobování plynem zůstane zachován. Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících sítí.

**A 081 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ VČETNĚ OP, A 082 KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

**A 090 SILNICE I. TŘÍDY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Návrh ÚP respektuje vymezení přeložky silnice I/12 a z nadřazené ÚPD a vymezuje koridor dopravní infrastruktury D01.



**A 092 SILNICE III. TŘÍDY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMÁ**

Stávající síť silnic III. tříd bude zachována. Návrh ÚP respektuje ÚPD sousední obce a doplňuje komunikační síť o koridor dopravní infrastruktury D02 pro řešení dopravy na silnici III/01211.

**A 093 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

Návrh územního plánu respektuje stávající místní a účelové komunikace a doplňuje komunikační síť o nově vymezené úseky místních účelových komunikací v lokalitě U průhonu – MÚ1 a MÚ2 a MÚ3 spojující centrální část obce se zástavbou na severu řešeného území.

**A 106 CYKLOSTEZKA, CYKLOTRASA, HIPOSTEZKA A TURISTICKÁ STEZKA**

Územím prochází cyklotrasa 8207 Březí – Sluštice – Újezd nad Lesy – Klánovický les. Návrh ÚP vymezuje cyklotrasy C1, C2, C3 po stávajících komunikacích.

**A 114 JINÁ OCHRANNÁ PÁSMÁ**

Vyhlášená ochranná pásma jsou návrhem ÚP respektována.

**A 116 POČET DOKONČENÝCH BYTŮ K 31.12. KAŽDÉHO ROKU**

Počet dokončených bytů v obci za posledních 2002-2011 viz. tabulka.

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
počet dokončených bytů	-	17	79	87	59	89	45	13	50	7

#### D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

V návaznosti na průzkumy a rozborů území a znalosti území a jeho podmínek byla SWOT analýza doplněna o některé aspekty oproti SWOT analýze z Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

##### SWOT analýza ÚAP ORP Brandýs nad Labem Stará Boleslav 2012

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
	- nízká ekologická hodnota okolní krajiny (KES), vysoký stupeň zornění
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY

Identifikované problémy:

- pr-dop-47 přeložka silnice I/12 řešení blízkosti stávající zástavby Květnice
- pr-tin-11 podvybavenost zákl. techn. infrastrukturou nedostatečná kapacita vodovodu a ČOV
- pr-soc-06 prudký rozvoj sídel sociální soudržnost a kapacita občanské vybavení

Nadmístní záměry dle ZÚR:

- doprava D021 Koridor silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, včetně napojení na stávající trasu ÚSES NK 66 Voděradské bučiny - Vidrholec

##### SWOT ANALÝZA (průzkumy a rozborů obce)

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>- blízkost hlavního města Prahy – pracovní příležitosti, dosah kultury</li> <li>- dopravní dostupnost Prahy, dostačující veřejná autobusová doprava</li> <li>- vodní plochy v centru sídla</li> <li>- místo a oblast krajinného rázu</li> <li>- kvalitní zemědělská půda</li> <li>- příznivý vývoj bydlení a počtu obyvatel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nedostatek občanské vybavenosti</li> <li>- nedostačující kapacita technické infrastruktury</li> <li>- nedostatečná dopravní infrastruktura v nových rozvojových lokalitách</li> <li>- zhoršená kvalita ovzduší</li> <li>- nevhodná zástavba v pohledově exponovaných místech</li> <li>- brownfields</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zvýšení biodiverzity krajiny v rámci realizace navržených prvků ÚSES</li> <li>- revitalizace toků, zajištění přirozených rozlivů</li> <li>- využití stávajících přírodních hodnot k podpoře rekreace</li> <li>- realizace cyklistických tras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neudržitelný rozvoj zastavitelných ploch</li> <li>- nedostačující kapacity technické a dopravní infrastruktury</li> <li>- segregace obyvatel</li> <li>- vznik povodní</li> <li>- snížení kvality přírodního nadměrným rozsahem nové obytné výstavby v extravilánu</li> <li>- zábor kvalitní zemědělské půdy</li> <li>- nedostatek vlastních finančních prostředků obce na vybudování potřebné infrastruktury</li> </ul>

**Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na SWOT analýzu průzkumů a rozborů obce:**

Návrh ÚP přispívá k posílení hodnot, silných stránek a k využití příležitostí území:

- návrh ploch pro občanské vybavení, bydlení, rekreaci a sport, polyfunkční území pro zvýšení možnosti nárůstu pracovních příležitostí (především ve službách);
- návrh skladebné části ÚSES;
- ochrana a rozvoj hodnot území;
- prověřování rozsáhlých změn v území prostřednictvím regulačních plánů;
- posílení veřejné infrastruktury ad.

Na druhé straně návrh ÚP navrhuje zmírnění slabých stránek a eliminaci hrozeb:

- přestavba podvyužívaných území (brownfields);
- návrh ploch občanského vybavení;
- návrh systémů technické infrastruktury;
- ochrana záplavových území před zastavěním ad.

V rámci rozvoje obce na základě územního plánu by mělo docházet k pozitivnímu trendu rozvoje sledující udržitelnost a vyváženost územních podmínek.

## **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR. Návrh ÚP Květnice není v přímém rozporu s cíli a úkoly (PÚR ČR) neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. Politiky územního rozvoje ČR.

### **Priorita 1 (odst. 14 PÚR)**

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Vyhodnocení: Územní plán Květnice respektuje a posiluje prioritu č.1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem (viz. kapitola b)) je chránit a rozvíjet hodnoty území, které jsou v území spatřovány v podobě významných krajinných prvků, prvků ÚSES a urbanistických a kulturních hodnot vybudovaných člověkem.*

### **Priorita 2 (odst. 15 PÚR)**

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.*

### **Priorita 3 (odst. 16 PÚR)**

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Vyhodnocení: Územní plán Květnice respektuje a posiluje prioritu č.3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury. Koncepce územního plánu vychází z místního referenda obce a Strategického plánu obce.*

**Priorita 4 (odst.17 PÚR)**

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Vyhodnocení: ÚP se snaží naplnit požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí orientací na polyfunkčnost území s možností vzniku živností a občanské vybavenosti. Charakter sídla neumožňuje vymezit plochy pro výrobu a potvrzuje obci status sídla s převažující funkcí bydlení jako zázemí hlavního města Prahy.*

**Priorita 5 (odst.18 PÚR)**

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu č.5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení a smíšené funkce, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.*

**Priorita 6 (odst.19 PÚR)**

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Vyhodnocení: ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných zemědělských areálů a ploch (tzv. brownfields). Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, převážně do lokalit s nižším stupněm ochrany půdy, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň, navrhuje veřejné prostranství.*

**Priorita 7 (odst. 20 PÚR)**

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

*Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území a vymezení podmínek pro zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro zpřesnění požadavků ochrany a rozvoje hodnot. Návrh ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně k pozvolnému přechodu ploch bydlení k zemědělské půdě.*

#### **Priorita 8 (odst. 21 PÚR)**

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení smíšených obytných a veřejné infrastruktury. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Navrhuje pásy veřejné zeleně po obvodu zastavěných a zastavitelných ploch bydlení zabraňující srůstání sídel.*

#### **Priorita 9 (odst. 22 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Vyhodnocení: ÚP navrhuje zpřístupnění a propojení území pomocí navržené cyklotras C1, C2 a C3. ÚP navrhuje plochu rekreace na plochách přírodního charakteru.*

#### **Priorita 10 (odst. 23 PÚR)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD a vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/12. Respektuje ÚPD sousedních obcí – vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro vymezení silnice propojující Květnici s obcí Sibřina. Při umísťování technické infrastruktury zachovává prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny.*

#### **Priorita 11 (odst. 24 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho

ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Vyhodnocení: ÚP respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu. Vymezuje koridory dopravní infrastruktury D01 a D02 a místní účelové komunikace MÚ1, MÚ2 a MÚ3 a cyklotrasy C1, C2 a C3.*

#### **Priorita 12 (odst. 25 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Vyhodnocení:*

*ÚP vymezuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě. ÚP respektuje vymezené záplavové území vodního toku Výmola. ÚP snižuje riziko vodní eroze vytvořením izolační zeleně na hranici zastavěného území s volnou krajinou.*

#### **Priorita 13 (odst. 26 PÚR)**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad, stanovil 4.3. 2013 veřejnou vyhláškou změnu záplavového území vodního toku Výmola. Územní plán respektuje toto vymezení záplavového území a jeho aktuální podobu zobrazuje v koordinačním výkrese. ÚP posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.*

#### **Priorita 14 (odst. 27 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Vyhodnocení: ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.*

**Priorita 15 (odst. 28 PÚR)**

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení: ÚP účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, v souladu s prioritami stanovenými krajem.*

**Priorita 16 (odst. 29 PÚR)**

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*Vyhodnocení: Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující. Návrh ÚP vymezuje nové cyklotrasy C1, C2 a C3 pro zlepšení mobility obyvatel a dosažitelnosti v území.*

**Priorita 17 (odst. 30 PÚR)**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP stanovuje koncepci TI pro zvýšení její úrovně tak, aby splňovala požadavky na vyšší kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Navrhuje rozšíření ČOV, plochu pro výstavbu nového vodojemu a v lokalitě Ke Sluštícím a přivodní řad z vodojemu Rohožník do tohoto nového vodojemu.*

**Priorita 18 (odst. 31 PÚR)**

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP stanovuje podmínky v energetické koncepci, kde součástí výroku územního plánu je podmínka zakládat systémy jako dvoucestné charakterizovány na bázi zásobování elektrickou energií + energie z obnovitelných zdrojů (solární energie, biomasa, tepelná čerpadla apod.).*

**Priorita 19 (odst. 32 PÚR)**

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP posoudil kvalitu bytového fondu v sídle a na základě toho vymezil:*



- nové plochy pro bydlení a smíšené obytné s vyhodnocením kapacity veřejné infrastruktury;
- plochy přestavby v podvyužívaných území;
- související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)** byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 a účinnosti nabýly dne 22.2.2012. Návrh ÚP Květnice není v přímém rozporu se (ZÚR SK), neboť respektuje krajské priority.

#### (01)

Vytvářet na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*Vyhodnocení:*

*Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Květnice respektuje ÚP krajské priority územního plánování.*

*Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Středočeského kraje nabídkou nových ploch pro bydlení a smíšené obytné doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.*

*Přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě významných krajinných prvků, vodotečí a vodních ploch, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezením skladebných prvků ÚSES a vymezením rozvojových ploch veřejné zeleně. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezené prvky ÚSES nadregionální, regionální i lokální*

*ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení, ploch přestavby pro smíšené obytné komerční plochy, zajištěním udržitelného rozvoje veřejné infrastruktury a zvyšováním ekonomického potenciálu obce.*

*ÚP zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, podnikání a zlepšováním hygieny životního prostředí, čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hlediska ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.*

#### (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP vymezuje vedle monofunkčních ploch pro bydlení především plochy smíšené a občanské vybavenosti, které zakládají a rozvíjejí polycentrickou strukturu obce.*

#### (05\_g)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby (silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod).

*Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD, vymezuje koridoru dopravní infrastruktury D01 pro přeložku silnice I/12. Návrh ÚP respektuje ÚP sousedních obcí, vymezuje koridoru dopravní infrastruktury D02 pro zlepšení dopravního napojení na obec Sibřina.*

#### (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje památkově chráněné území vymezené na území obce a území s archeologickými nálezy. Zpřesňuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky v území pro jednotlivé plochy.*

#### (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

*Vyhodnocení: ÚP navrhuje zelené prstence kolem stávajících i navrhovaných plch bydlení. Posiluje kvalitu života obyvatel návrhem ploch občanského vybavení, technické a dopravní infrastruktury, veřejné zeleně a zlepšením prostupnosti krajiny. Zajišťuje plnohodnotné využití ploch v zastavěném území a vymezuje plochy přestavby nevyužívaných objektů a areálů pro smíšené obytné území komerční.*

#### (11)

Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území; vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy; chránit prostupnost krajiny; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP dotváří krajinu a zvyšuje její ekologickou stabilitu vymezením a zpřesněním prvků ÚSES a vymezením nových ploch veřejné zeleně. Vymezuje plochy přestavby nevyužívaných areálů, plochy rekreace a občanské vybavenosti a chrání prostupnost krajiny.*

#### (12)

Zpřesnit koridory dopravy vymezené ZÚR SK; ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Zajistit vymezení a územní ochranu koridoru pro umístění stavby **D021** – silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu. (138, 139)

Vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. (191)

Respektovat jako nezastavitelnou plochu vymezený nadregionální biokoridor NK 66 Voděradské bučiny – Vidrholec, zpřesnit ho a vymezit jeho ochrannou zónu. (192, 194, 195)

Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. (196)

Respektovat a upřesnit zásady péče o krajinu – typ **S24** (krajina sídelní). (206, 207)

Respektovat a zpřesnit vymezené VPS (D021) a VPO (NK66). (230, 237)“

*Vyhodnocení: Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury. Navrhuje jejich zkapacitnění pro potřeby stávajících i rozvojových ploch. Vytváří možnost rozvoje občanského vybavení a chrání hodnoty území. Zajišťuje územní ochranu pro umístění stavby D021 – přeložka silnice I/12, včetně napojení na stávající silniční síť, vymezením koridoru*

*dopravní infrastruktury D01. Vymezuje plochy veřejné zeleně přispívající také k ochraně obyvatel před hlukem z dopravy. Zpřesňuje nadregionální biokoridor NK 66 a vymezuje jej jako NRBK K 66 na plochách přírodních. Návrh ÚP respektuje a upřesňuje zásady péče o krajinu stanovením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, uvedením jejich hlavního, přípustného, podmíněčně přípustného a nepřípustného využití. Návrh respektuje a zpřesňuje VPS (D021) ZÚR vymezením koridoru VD1 a respektuje a zpřesňuje VPO (NK66) vymezením VU1.*

## F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ

Udržitelný rozvoj je stavebním zákonem definován jako „rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje z ÚAP ORP:

**pilíř Z: -**

Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě odpovídá skutečnosti. Negativně významný je vysoký podíl ekologicky nestabilních ploch na území obce.

**pilíř H: -**

Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě bylo korigováno z kladného do záporného znaménka. V obci prakticky nejsou pracovní příležitosti a chybí kapacita technické infrastruktury.

**pilíř S: -**

Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.

**výsledná kategorie: 4**

### VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

*Poloha obce vytváří předpoklady stability hospodářského pilíře - oblast se snadno dostupnými pracovními příležitostmi v hlavním městě Prahy. Problémy tvoří deficit občanské vybavenosti, které jsou zčásti kompenzovány vyjíždkou do hlavního města. Významný je deficit kapacity mateřských a základních škol, související se současnou populační vlnou a migrací mladých obyvatel do nedostatečně vybavených suburbii. Nedostatky v kapacitě a druhovosti obchodní vybavenosti a komerčních služeb jsou většinou satureovány vyjíždkou do velkých obchodních center na okraji Prahy. To však má vliv na další zatížení dopravní sítě. Významné jsou rovněž deficity v sociální vybavenosti a službách, vážný problém lze předpokládat v kapacitě a kvalitě bydlení a služeb pro seniory.*

*Realizace záměrů obsažených v Návrhu územního plánu Květnice musí probíhat ve vzájemné provázanosti, tj. rozvoj bydlení v souladu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Realizaci záměrů obsažených Návrhu územního plánu Květnice nedojde ke střetům se záměry ochrany přírody a krajiny, k ohrožení atraktivity bydlení.*

*Potenciál přírodního a krajinného zázemí skýtá bohaté rezervy v zemědělské krajině, kterou je třeba doplnit o krajinné prvky a vybudování funkčního územního systému ekologické stability (ÚSES). V zájmu posílení ekologické stability a obytné a rekreační kvality krajiny je vhodné rozšiřovat a zakládat plochy zeleně, uplatňovat v nich vhodnou druhovou skladbu. Je třeba věnovat zvýšenou péči a ochranu stávajícím prvkům krajinné a městské zeleně, zejména podél vodních toků. Krajinu je třeba zpřístupnit a zprůchodnit pro člověka a tím mimo jiné zajistit její kontrolu a údržbu. Životní prostředí obytných území úzce souvisí s hygienickými parametry, z nichž na první místo důležitosti se dostává znečištění hlukem. Zhoršení kvality bydlení a kvality ŽP lze předpokládat i výstavbou přeložky silnice I/12, je třeba řešit koridory dopravní infrastruktury v koordinaci s prvky ÚSES.*

*Dynamika rozvoje řešeného území přináší i jisté problémy do sociální sféry. Je nutné řešit podmínky pro umísťování center sociálních služeb a nejrůznějších komunitních aktivit. Samostatný problém by mohl nastat v důsledku nesoudržnosti původních obyvatel obcí s přistěhovanými obyvateli nových obytných celků (satelitů), kteří často reprezentují vyšší příjmové skupiny. K upevnění sociální*

*soudržnosti přispěje dostatečná nabídka veřejných prostranství a lokální občanské vybavenosti, ideálně lokalizovaná na styku staré a nové zástavby. Absence předškolních a školních zařízení je řešena vymezením plochy pro výstavbu mateřské a základní školy.*

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je samostatné **vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí** zpracované Ing. Kateřinou Hladkou, Ph.D., v lednu 2014. Na základě tohoto dokumentu bylo navrženo **souhlasné stanovisko** s následujícími podmínkami:

Na základě návrhu souborného stanoviska, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, výsledku veřejného projednání a vypořádání došlých připomínek dotčených správních orgánů, dotčených územních samospráv a veřejnosti Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 9 uvedeného zákona vydává

### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k Návrhu územního plánu města Květnice.

#### Podmínky z hlediska ochrany ovzduší

1. Pro každý nově umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací na plochách s funkcí smíšenou obytnou) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 201/2012 Sb., v platném znění.
2. Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zákonem o ochraně ovzduší 201/2012 Sb. v platném znění a prováděcích předpisů

#### Podmínky z hlediska ochrany půdy

3. Minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany.
4. V souladu s platnou legislativou – zákon 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu budou doloženy všechny náležitosti pro vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (vyhodnocení důsledků navrhované stavby na zemědělský půdní fond v rozsahu požadovaném přílohou 5 (Obsah vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění staveb na ZPF) vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).
5. Všechny dočasné zábory zemědělského půdního fondu budou rekultivovány

#### Podmínky z hlediska ochrany flóry a fauny

6. V průběhu stavebních prací bude postupováno v souladu s ČSN 83 9061 ochrana stromů, porostu a vegetačních ploch při stavebních pracích
7. Po ukončení stavby provést důslednou rekultivaci dočasně dotčených ploch
8. Umísťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.
9. Respektovat prvky územního systému ekologické stability a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru u ploch Z03, Z04, Z06, Z15, Z16, Z18, D01, D02.

#### Podmínky z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

10. Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb na plochách Z01, Z14 u dopravních staveb D01 a D02.

**Podmínky z hlediska nakládání s odpady**

11. Odpady vznikající v souvislosti s výstavbou budou separovány a prioritně využity nebo recyklovány, v případě nemožnosti využití budou likvidovány podle platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, příslušné prováděcí vyhlášky)

**Podmínky z hlediska ochrany vod**

12. Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace a zvyšování retenčních schopností krajiny.
13. Při odvádění dešťových ploch z komunikací podle možností uplatňovat opatření snižující množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.)
14. Respektovat záplavové území Výmoly a Sibřinského potoka u ploch Z04, P04, Z03, Z16 a Z18.

**Podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu**

15. Návrh ÚP je akceptovatelný za předpokladu, že nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny.
16. Veškeré záměry ve smíšených obytných plochách, které mohou zasáhnout do krajinného rámce, bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz.
17. Zpracovat posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz ploch Z09-BI, Z17-TI a K02-ZV

**Koridor D01 pro umístění přeložky silnice I/12 (R 12)**

18. Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb u dopravních staveb D01 a D02
19. Společně s projektovou dokumentací pro územní řízení bude předložena rozptylová studie, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 201/2012 Sb., v platném znění
20. Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování kauzální vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle §12 zákona č.114/1992 Sb.
21. Při přípravě doporučujeme provedení orientačního biologického průzkum se zaměřením na výskyt ZCHD .

**Koridor D02 pro umístění místní komunikace spojující místní komunikaci (ul. Kontryhelová) se silnicí III/33313 na území**

22. Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb u dopravních staveb D01 a D02
23. Společně s projektovou dokumentací pro územní řízení bude předložena rozptylová studie, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 201/2012 Sb., v platném znění.
24. Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování kauzální vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle §12 zákona č.114/1992 Sb.

25. K plochám P02, P03 se stanovují podmínky:

- a) Specifikovat využití a uspořádání území formou regulačního plánu
- b) Zajistit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území
- c) Závazně stanovit podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech

- d) Dispozice přestavbové plochy P02 zachová historickou stopu současného areálu bývalého statku, se zachováním vily čp.14 včetně všech původních architektonických prvků
- e) Na východní polovině pozemku parc.č. 574/2 k.ú. Květnice, přiléhající k silnici III.třídy, bude zachována vzrostlá zeleň

26. K plochám Z09-BI, Z17-TI a K02-ZV se stanovují podmínky:

- a) Specifikovat využití a uspořádání území formou regulačního plánu
- a) Zpracovat posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz
- b) Minimalizovat zastavění území na půdách I. třídy ochrany ZPF

Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze izolované rodinné domy nebo dvojdomy