



OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE KVĚTNICE číslo 2/2006

Zastupitelstvo obce Květnice schválilo dne 27.12.2006 podle § 84 odst. 2 písm. b zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 31 odst. 1 a v souladu s § 26 odst. 2 a § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku, o závazné části územního plánu.

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Touto vyhláškou se vyhláší závazná část návrhu změny č.3 územního plánu obce Květnice (dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Závazná část je podle § 29 odst. 3 stavebního zákona závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Článek 2 Rozsah platnosti vyhlášky

- 1) Vyhláška platí pro území obce Květnice
- 2) Časový rozsah platnosti schváleného územního plánu se stanovuje do 31.12.2010 .

Článek 3 Vymezení pojmů

- 1) Vymezení pojmů je dané v již schváleném územním plánu obce .

Článek 4 Závěrečná ustanovení

- 1) Schválený návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru obce Květnice a dokladová část procesu pořizování územního plánu jsou uloženy:
 - u pořizovatele – na Obecním úřadě v Květnici
 - na stavebním úřadě v Úvalech
 - na Středočeském krajském úřadě v Praze, odbor územního a stavebního řízení.

Článek 5 Účinnost

- 1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 15.01.2007
- 2) Její platnost může být doplněna, nebo upravena schválením změny územního plánu a tímto končí platnost vyhlášky.

Jaroslav Kulič
místostarosta



Ladislav Rathouský
starosta obce



Vyvěšeno : 27.12.2006

Sejmuto : 15.01.07

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

2/2006

číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

24.12.2006

datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský
starosta obce

zhotovitel :



razítko, podpis



nadřízený orgán územního plánování :

Krajský úřad středoečeského kraje, odbor územního a stavebního řízení

č.j. 776 794/2006 ze dne 27.12.06

OBEC KVĚTNICE

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NÁVRH

UPRAVENO DLE PŘÍPOMÍNEK DOSS A VEŘEJNOSTI

PRAHA PROSINEC 2006

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název : **ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE**

Kraj : **Středočeský**

Stupeň dokumentace : **Návrh**

Pořizovatel : **Obec Květnice, zastoupená starostou Ladislavem Rathouským**

Zpracovatel : **Ing.arch.Jan Zahradník,
Autorizace ing. arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02-103**



Termín zpracování : **PROSINEC 2006**

1.1. Hlavní cíle řešení

Obec Květnice předkládá, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování, v souladu s ustanovením §30 zákona č.50/1976 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky MMR ČR č.135/01 Sb. **návrh změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Květnice**. Využívá tak institutu územního plánování k vytvoření předpokladů rozvoje území při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a s ohledem na péči o životní prostředí.

Za uplynulé období od roku 1998 do konce roku 2005 byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí územního plánu včetně schválených změn č.1 a 2. S ohledem na současný stav, kdy je správní území předmětem velkého zájmu nových obyvatel i investorů, se obec Květnice jako pořizovatel ÚPD podle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav, rozhodla pořídit změnu č.3 územního plánu. Bude tak nově definováno funkční využití území v menší míře pro bydlení a dále pro sport, zahrádkářství a také občanské vybavení. Předmětem změny je celkem 9 lokalit, které byly projednány a dohodnuty s příslušnými DOSS.

1.2. Zhodnocení dosud zpracované územně plánovací dokumentace a návrhu změny č.2 ÚPNSÚ

- Územní plán sídelního útvaru KVĚTNICE byl zpracován v dubnu 1996 a po projednání byl zastupitelstvem obce schválen dne 9.4.1998 s platností do roku 2010.
- V roce 2002 byla zpracována, projednána a schválena změna č.1 územního plánu, která byla dle dílčích lokalit označena čísly 1-6.
- V roce 2004 až 2005 byla řešena, projednána a schválena zastupitelstvem obce změna č.2 územního plánu, s označením dílčích lokalit čísly 1-6.
- Požadavek na změnu v územním plánu byl vznesen zastupitelstvem obce KVĚTNICE a pořízení změny č.3 územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce dne 22.12.2005.
- Stanovisko k zadání změny č. 3 bylo vydáno Odborem územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje dne 12.10.2006 č.j. ÚSR/1701/06/Če.

1.3. Vyhodnocení splnění zadání změny č.3 územního plánu sídelního útvaru

Návrh zadání změny č.3 územního plánu sídelního útvaru byl vypracován na základě požadavku obce Květnice, jejich rozvojových tendencí a podmínek v obci, omezujících limitů a opakovaném jednání s Obcí Květnice a s investory. Návrh zadání změny č.3 bylo zpracováno v lednu 2006. K nahlédnutí byl vystaven v období od 8.2.2006 do 15.3.2006, veřejné projednání podle §20 stavebního zákona bylo dne 23.února 2006 na Obecním úřadě. Po doplnění dle připomínek DOSS a stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování pro obec - Krajského úřadu, byl schválen zastupitelstvem obce dne 12.10.2006.

Nyní při návrhu změny č. 3 se vychází z výsledků projednání návrhu zadání s DOSS a správců sítí, z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a vztahů v obci, z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- systémů ÚSES
- památkově chráněného území
- konfigurace terénu a návrší
- komunikačního systému (stanovení nové trasy komunikace I/12, nutnosti řešit nedostatečného dopravního napojení obce)
- technických limitů využití území a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury

Návrh změny č.3 územního plánu nově definuje funkční využití území ve vybraných částech správního území obce. V důsledku projednávání návrhu byly vypuštěny lokality č.7, 8 a 10. Nyní jde o tyto lokality :

- **Lokalita 1:** Přehodnocení využití areálu bývalého statku, schváleného ve změně č.2. Nově se jedná, jak o funkci občanské vybavení, tak o rozšíření funkčního využití areálu bývalého statku o funkci bydlení v obytných domech a dále v obytných domech s vestavěným občanským vybavením.
- **Lokalita 2:** Změna využití pozemku jižně od areálu statku, na plochu s funkcí ostatní zvláštní území, kde se navrhuje bydlení v obytných domech a dále místo pro předškolní zařízení - mateřskou školu.
- **Lokalita 3:** Změna využití současného pole v lokalitě Za polním na plochu se zahrádkami
- **Lokalita 4, 4b:** Rozšíření zastavitelného území v severní části obce, v lokalitě Za polním na funkci pro sport a hřiště.
- Úprava umístění dosud nerealizovaného biocentra v lokalitě Za polním směrem a úprava trasy dosud nerealizovaného biokoridoru (dle návrhu zpracovatele ÚSES ing. Šteflíčka).
- **Lokalita 5:** Rozšíření zastavitelného území v severní části obce v lokalitě Za polním, na funkci všeobecně obytné území.
- **Lokalita 6a, 6b:** Rozšíření zastavitelného území v severovýchodní části obce, lokalitě Na ladech na funkci všeobecně smíšené území a území pro sport.
- **Lokalita 9:** Změna funkčního využití zastavěných pozemků v zastavěném území obce, v lokalitě V bříštích na všeobecně smíšené území.
- **Lokalita 11:** Rozšíření zastavitelného území se zastavěnými pozemky ve východní části obce, lokalitě V bříštích, na funkci čistě obytné území.
- **Lokalita 12:** Změna funkčního využití pozemku v severní části obce v lokalitě Za Křivánkem z funkce (schválené ve změně č. 2) „Nerušící výroba a služby“ na využití všeobecně obytné území.

Na základě požadavku Obce Květnice, definovaného v zadání změny č.3, bylo v návrhu změny územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu ÚPSNÚ.

1.4. Charakteristika území

Z hlediska urbanistických souvislostí se jedná o příměstské území Prahy, tvořené prstencem obcí po obvodu jejich hranic, které plní funkci rozvojového území především pro bydlení. Význam a funkce obce Květnice ve struktuře osídlení jsou dány právě její příznivou polohou vůči hl. m. Praze a ve výhledu dobrou dostupností z Prahy po předpokládané nově vybudované přeložce rychlostní komunikace I/12.

Obec Květnice je původně venkovský sídelní útvar, ale díky současným společensko ekonomickým podmínkám začíná převažovat obyvatelské funkce pro obyvatele, kteří do center pracovních příležitostí dojíždí.

Bydlení, realizované dle schváleného územního plánu a jeho změn č. 1 a 2 je převážně formou nízko-podlažní zástavby. Rekreační funkce je malého rozsahu.

1.5. Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

Zastavitelné území obce schválené územním plánem činí **20,6315 ha**.

Do budoucna lze předpokládat, že rozvoj obce může být v dalším časovém horizontu ještě dále ovlivněn příznivější dostupností od hl. města vybudováním přeložky silnice I/12 a jejím napojením na území obce.

Podle §2, odst.1 stavebního zákona jsou nyní v návrhu změny č.3 územního plánu stanoveny limity využití území a regulace funkčního uspořádání území. Na situaci m 1:10 000 jsou schematicky vyznačena všechna ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech v měřítku 1: 5 000 jsou určeny navrhované lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny všechny omezující souvislosti.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Území obce Květnice tvoří jediné katastrální území o celkové výměře 283,5683 ha. Na severu sousedí s územím hl. města Prahy, na východě s k.ú. Dobročovice, na jihu s k.ú. Sluštice a na západě navazuje na zástavbu obce v k.ú. Sibřina. Obcí pověřenou výkonem státní správy je Brandýs nad Labem, stavební úřad je při Městském úřadu Úvaly.

Řešené území leží v Pražském regionu – ve Středočeském kraji - v těsné návaznosti na Hlavní město Prahu, v její správní části 21 – Újezd nad lesy. Návrh změny č.3 je v souladu s územním plánem VÚC Pražský region a pro změnu č.3 je i nadále závazné vedení přeložky silnice I.třída I/12 s mimoúrovňovou křižovatkou.

Územní rezerva VRT již není aktuální, vzhledem k tomu, že pro její zasuťování byla v konceptu územního plánu VÚC zvolena varianta severní, která je mimo řešené území obce.

2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány původním řešením územního plánu a schválenou změnou č. 1 a 2. Původní zastavěné území obce zůstává i nadále nedotčeno a s okolními obcemi je základem osídlení.

Hlavním účelem této změny je stabilizace jak požadovaných ploch pro bydlení, tak vhodných doplňujících funkcí pro život obce.

Navrhovaná zastavitelná území, v návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ, se nedotýkají **památkově chráněného území a kulturní památky**. Z hlediska zachování historických a kulturních hodnot není předpokládanou změnou dotčena památkově chráněná archeologická lokalita – bývalý hrad, který je středověkým základem sídla Květnice.

Z hlediska památkové péče ve smyslu zák.č. 20/87 Sb., budou stavební aktivity probíhat v území s možnými archeologickými nálezy, a tím mohou být ve smyslu § 22 dotčeny zájmy památkové péče. Při stavební činnosti bude nutno věnovat pozornost archeologickým nálezům, dokládajícím historické osídlení a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčených plochách, včetně jeho řádného zajištění a finančního krytí.

Výrazná změna demografické situace se předpokládá v návaznosti na schválený územní plán z roku 1998, na schválenou změnu č. 1 a 2 územního plánu a nyní zpracovávanou změnu č. 3. Předpokládaná demografická změna je očekávána v návrhovém období do roku 2010.

2.3. Návrh urbanistické koncepce

Návrh změny č. 3 územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci, založenou v územním plánu.

- **Podmínkou další urbanizace území obce je vybudování komunikačního propojení-spojky mezi komunikacemi č.III/01212 a č. III/33313. Vznikne tak odlehčení automobilového provozu přes centrum obce Sibřina a provozu po komunikaci III/01212 směřující k Rohožníku.**
- Pro respektování přirozené funkční i prostorové hierarchie rozrůstajícího se sídla, bylo třeba se zabývat koncepcí s uplatněním kompaktnějšího způsobu zástavby v centrální části obce až po rozvolněnou na okrajích. Proto se nyní v centru obce navrhuje plochy pro výstavbu nízkopodlažních bytových a integrovaných domů s OV i plochy pro vlastní občanské vybavení. Na okrajích obce pak se doplňují plochy pro bydlení a navrhuje se plochy pro venkovní aktivity obyvatel a využití volného času, které jsou pro plnohodnotný život obyvatel obce nezanedbatelné.

2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Celé katastrální území je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.**

PŘEHLED ZPŮSOBŮ VYUŽITÍ PLOCH V NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ:

- **ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ OČ,**
slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu daného území.
- **VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ OU,**
slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu širšího území
- **VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ SV,**
slouží pro bydlení a zařízení drobné výroby a služeb, která bydlení podstatně neruší.
- **OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ ZO**
slouží samostatně pro specifikovanou funkci
- **PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY ZP**
jsou plochami zeleně se způsobem využití jako zahrádkářské a pěstitelské plochy
- **HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ**
slouží k umístění zařízení pro sport, jako součást veřejného vybavení

V návrhu změny č.3 územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

2.5. Limity využití území včetně stanovení záplavových území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou.

Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů. Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

Na situaci v měřítku 1:10 000 jsou schematicky zakresleny podstatné limity předmětného území a přehled funkčního využití ploch.

Při změně č.3 ÚPNSÚ pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo komunikace l.tř. přeložky I/12 = 50m od osy přilehlého jízdního pruhu
- ochranné pásmo lesa
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 500 = 150m od vnějšího lince vedení, ochranné pásmo = 20m od vnějšího lince
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 = 20m od vnějšího lince, 4 m volný pruh pozemku (2m na každou stranu od vedení plynovodu)
- ochranné pásmo středotlakých plynovodů a přípojek = 1 m (dle vymezení zákona 222/1994 Sb.)
- ochranné pásmo podzemních kabelových vedení 22kV = 1m po obou stranách krajního kabelu
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení dle ČSN 73 60 05

- ochranné pásmo radioreléového paprsku Strahov - Bedřichov, který je vymezen rotačním elipsoidem, o šířce 78 a výšce 75 m. Pro jeho průběh platí tato výšková omezení od km 20,85 :
 - 21,0 km 249,39 m n.m.
 - 21,5 km 247,61 m n.m.
 - 22,0 km 245,90 m n.m.
 - 22,5 km 244,26 m n.m.
 - 23,0 km 242,68 m n.m.

Do tohoto ochranného pásma nesmí přesáhnout bez souhlasu společnosti Telefonica, Přenosové techniky – radiokomunikace žádná stavba. Vymezené plochy k zástavbě zařízení pro sport (lokality 6b) je nutno posoudit z hlediska uvedeného koridoru.

Stanovení záplavových území:

Obec Květnice má z června 2005 zpracovaný povodňový plán, který řeší opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění povodňových škod na životech a majetku, k nimž by mohlo dojít v obci vlivem průtoku velkých vod.

Katastrům protékají dvě vodoteče náležející k povodí Labe:

- potok Výmola, protéká obcí
- Sibfinský potok, vlévající se do Výmoly severně od obce

Vodohospodářská díla :

- Mlýnský rybník, je průtočný na toku Výmoly
- Návesní rybník, nemá vlastní přítok, odpad z rybníka ústí do Výmoly

Výmola protéká obcí Květnice většinou v přirozeném neupraveném korytě. Vzhledem k morfologii terénu a ke konkrétní situaci dojde k vyběžení vody z potoka před vtokem do kamenného silničního mostku na komunikaci III1213 a k zaplavení území nad komunikací. Normální hladina potoka nad mostkem je 271,49m n.m.Bpv, Q 100 je 273,01m n.m. Bpv.

V záplavovém území nejsou objekty, kde by docházelo ve větší míře k manipulaci se závadnými nebo zvláště nebezpečnými látkami ve smyslu §39 a 40 vodního zákona.

2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Doplnění a rozšíření zastavitelných ploch, které jsou předmětem změny č.3 územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

1	- VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ / AREÁL STATKU	1,82 ha
2	- OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ /JIŽNĚ OD STATKU	1,26 ha
3	- PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY / LOKALITA ZA POLNÍM.....	2,80 ha
4,4b	- HRŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ / LOKALITA ZA POLNÍM.....	5,90 ha
5	- VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ / LOKLITA ZA POLNÍM	5,00 ha
6a	- VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ /LOKALITA NA LADECH	1,59 ha
6b	- ÚZEMÍ PRO SPORT /LOKALITA NA LADECH	1,50 ha
9	- VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ / LOKALITA V BRŠTÍCH.....	0,45 ha
11	- ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ / LOKALITA V BRŠTÍCH.....	0,78 ha
12	- VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ / LOKALITA ZA KRÍVÁNKEM.....	3,52 ha
	- ÚPRAVA UMÍSTĚNÍ BIOCENRA B34 A LOKÁLNÍHO BIKORIDOU BK3	
CELKEM		24,62ha

POZN.: NA ZÁKLADĚ PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 A NÁSLEDNĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 S DOSSY BYLY Z KONEČNÉHO NÁVRHU VYPUŠTĚNY LOKALITY Č.7, Č.8 a Č. 10.

2.7. Přehled lokalit:

LOKALITA 1 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV

Pořadové číslo změny **1**

Stav ze schválené změny č.2 : VV - plocha veřejného vybavení

Popis změny:

V areálu původního statku, severozápadně od jádra obce, na pozemcích č.parc. 52/2, 57/1, 57/3, 125, 129, 130, 574/1, 574/2, 734/1, 734/4, 735/5, 695/4 a 695/5 se doplňuje využití území s občanským vybavením o využití na **bydlení v bytových a integrovaných nízkopodlažních domech s OV**.

Touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

LOKALITA 2 - OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ - ZO

Pořadové číslo změny **2**

Stav ze schválené změny č.2 : SV - všeobecně smíšené území.

Popis změny:

Jižně od statku na pozemcích č.parc. 562/2 a 562/3 se ve změně č.3 navrhuje další využití území pro výstavbu předškolních zařízení tj. mateřské školy. Tato v obci chybí a současný demografický rozvoj vyvolává její nezbytnost. Dále se navrhuje rozšíření využití tohoto území o **funkci bydlení v bytových a integrovaných nízkopodlažních domech s OV**.

Touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

LOKALITA 3 - PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY

Pořadové číslo změny **3**

Původní stav : role

Popis změny:

V lokalitě **Za Polním** se na pozemcích č.parc. 698/1, 698/7 a části parc.č. 702/2 se navrhuje využití pro **pěstitelské a zahrádkové plochy**.

LOKALITA 4 - HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ

Pořadové číslo změny **4**

Původní stav : role

Popis změny:

V lokalitě **Za Polním** se na části pozemku č.parc. 702/2 navrhuje rozšíření zastavitelného území pro **hřiště a sportoviště**.

LOKALITA 4 b - HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ

Původní stav : role

Popis změny:

Ve stále platném ochranném pásmu VRT se navrhují plochy pro **hřiště a sportoviště v zeleni**.

LOKALITA 5 – VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ

Pořadové číslo změny **5**

Původní stav : role

Popis změny:

V lokalitě **Za Polním** na části pozemku č.parc. 706/4 a 706/8 se navrhuje rozšíření zastavitelného území o **všeobecně obytné území**, zaměřené na rezidenční bydlení s asistenční službou a odpovídajícím vybavením.

LOKALITA 6a - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SVPořadové číslo změny **6**

Původní stav : role

Popis změny:

V lokalitě **Na ladech** na části pozemku č.parc. 634/1 se navrhuje rozšíření zastavitelného území s využitím jako **všeobecně smíšené území**.

LOKALITA 6b - HRŠTĚ A SPORTOVIŠTĚPořadové číslo změny **6**

Původní stav: role

Popis změny:

V lokalitě **Na ladech** na části pozemku č.parc. 634/1 v místě ochranného pásma radioreléového paprsku se navrhuje území **pro sportoviště**.

LOKALITA 9 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SVPořadové číslo změny **9**

Původní stav: OU – všeobecně obytné území

Popis změny:

Ve stávající zástavbě v lokalitě **V bříštích** se zastavěné pozemky č.parc. 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, a pozemky č.parc. 298/1 598/2 mění z plochy všeobecně obytného území na **všeobecně smíšené území**.

LOKALITA 11 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČPořadové číslo změny **11**

Původní stav: zahrady

Popis změny:

V lokalitě **V bříštích** se na pozemcích č.parc.166, 167, 168, 169, 170, 803, 804 a 805 nyní připojených do k.ú. Květnice rozšiřuje zastavitelné území o **čistě obytné území**.

LOKALITA 12 - VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OUPořadové číslo změny **12**

Stav ze schválené změny č.2 : VN - nerušící výroba a služby

Popis změny:

V lokalitě **Za Křivánkem** se na části pozemku č.parc.655/1 v k.ú. Květnice se mění účel využití území na **všeobecně obytné**.

ÚPRAVA TVARU A ČÁSTEČNÝ POSUN BIOCENTRA A BOKORIDORU

Původní stav : role

Popis změny:

V lokalitě **Za Polním** na části pozemků č. parc. 698/5, 706/8 se navrhuje **nové tvarové řešení a posun lokálního biokoridoru BK3 a biocentra B34**, z důvodů nutného **zasíťování komunikační spojky** mezi komunikacemi III/33313 a III/01212.

2.8. Návrh koncepcce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

• DOPRAVA

Stavba přeložky silnice I/12 ozn. „I/12 R1 – Úvaly“ včetně mimoúrovňového křížení je nyní v úrovni dokumentace řešena ve firmě PUDIS a.s., její zasuťování do změny územního plánu vychází z dokumentace EIA, zpracované v Terplan a.s.

Nyní je obsluha území řešena stávajícími komunikacemi. Komunikační napojení obce tvoří trasa komunikace III/01212 až ke statku. Nově se nyní navrhuje její propojení západním směrem s komunikací III/33313 přes pozemky č.parc.745/1, 705, 706/18, 706/4. Výjezdy na tuto novou spojku z lokality 5 nesmí překročit počet dva.

Touto novou spojku bude také zajištěna obsluha lokalit, navržených ve změně č.2. Dopravní obsluha území uvnitř nesmí zhoršit dopravní zatížení státních komunikací, proto vjezdy a výjezdy z lokalit mohou být pouze dva až tři.

Z důvodů hladké dopravní obslužnosti jak obce Květnice, tak nezatěžování nadměrnou dopravou centrum obce Sibřina se při řešení změny č. 3 územního plánu obce se požaduje:

- zasuťování spojky mezi komunikacemi III/33313 a III/01212 v severní části obce a její kvalifikace na státní silnici
- minimalizování počtů vjezdů na silniční síť a počtů křižovatek místních komunikací s nově navrhovanou spojku i ostatních se státní silniční sítí
- respektování ochranných pásem dopravních staveb
- respektování zavedení autobusové linky

• OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č.3 ÚPNSÚ nově definuje vybavení obce občanskou vybaveností, která v území zásadně chybí. Pro tento záměr se určuje centrální část obce, a to lokalita bývalého statku. V tomto prostoru se navrhuje zařízení občanského vybavení jednak soliterním způsobem a jednak je možné pro obsluhu obce využití nižších podlaží nově navrhovaných nízkopodlažních obytných domů.

Dále na pozemku jižně od statku se navrhuje ostatní zvláštní území, v němž mimo obytných domů a domů s možností vestavby občanského vybavení, se využije území pro mateřskou školu.

Lokalita bývalého statku v centru obce je přirozeným spádovým středem území. Nový účel využití tohoto území bude znamenat, jak celkovou rehabilitaci centrální části obce, tak potřebnou funkční náplň pro život v obci.

• TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Napojení zástavby v navrhovaných lokalitách změny č.3 je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti tj.kanalizační a vodovodní sítě, elektrorozvodů s výstavbou trafostanic a napojení na vedení plynovodu.

Jedná se o:

- vybudování vodního zdroje u Stupického potoka pro zásobení vodou severní a východní části obce
- posílení tlakových parametrů rozvodů vody vybudováním vodojemu v jižní části území
- napojení navrhovaných lokalit a rozvodů na již vybudované kanalizační řady A, B, B1, a B2
- napojení navrhovaných lokalit na částečně realizované řady vody a VTL plynu

- dobudování trasy el.kabelových vedení 22kV, vybudování trafostanic TS VI, VII a VIII
- dobudování tras místních sdělovacích kabelů

Současný stav:

- Kanalizace splašková

Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci. V komunikaci III/01212 je podél statku umístěna kanalizace DN 800. Podél západní strany statku, v místní komunikaci v severojižním směru je umístěn řad DN 300. Propojení s DN 800 je v komunikaci mezi statkem a jižní částí. Vlastníkem je obec, provozovatelem jsou Vodohospodářské služby RT s.r.o., Kapitána Jaroše 496, 54 301 Vrchlabí 1.

- ČOV

Vzhledem k tomu, že je v současné době kapacita ČOV vyčerpána, je nyní dovybrojována další její část. Současné navýšení ze 750 na 1500 ekv.jedn. Vlastníkem je obec.

- Vodovod

V komunikaci III/01212, v místní komunikaci mezi statkem a jižní částí a dále, jsou umístěna vedení vodovodu Ø160. Vlastníkem je obec, provozovatelem Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, Ku ptaku 387, 284 01 Kutná Hora.

- Plynovod

V komunikaci III/01212 je umístěno vedení plynu STL PE 90, v místní komunikaci podél jižní strany pod statkem je umístěno vedení STL TPE 110, v místní komunikaci při západní straně statku je umístěno vedení STL PE 63.

Vlastníkem sítě je obec, provozovatelem je Pražská plynárenská a.s.

- Vedení elektro

V komunikaci III/01212 je umístěn kabel 22Kv. Poblíž severovýchodního nároží statku, při komunikaci III/01212 je situována nově vybudovaná trafostanice. Další trafo je nyní situováno při jižní straně místní komunikace.

Vlastníkem a provozovatelem je Střeodočeská energetická a.s., Vinohradská 325/8, Praha 2.

• NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude změnou územního plánu dotčeno.

V obci je odpad převážně zabezpečován do sběrných nádob 110l, dále lze použít velko-objemové kontejnery 3 a 5m³. Mimo sběr odpadu pomocí sběrných nádob je v omezené míře prováděn výkup surovin specializovaných sběrů druhotných surovin. Dále se provádí separovaný sběr pomocí speciálních kontejnerů. Sběr odpadů je zajišťován prostřednictvím oprávněné osoby a ukládán na zabezpečené skládce. Obec zabezpečuje 2 x ročně svoz nebezpečného odpadu dle smlouvy a A.S.A. v Praze 8, Ďáblice.

2.9. Místní systém ekologické stability

- Základem ekologické stability v území je **nadregionální biokoridor K66**. Změnou č.3 ÚPNSÚ nebude tento biokoridor dotčen.
- Dalšími systémy jsou **biokoridory BK 3 a BK 10** podél vodoteče Sibřinského potoka. Ve změně č.3 se navrhuje změna tvaru a částečné posunutí západní části trasování biokoridoru BK3, a to z důvodu,

zasituování důležité propojovací komunikace mezi silnicemi III/01212 a III/33313, jako nutného řešení zlepšení dopravní situace nejen v obci Květnice, ale také pro odlehčení dopravní zátěže obce Sibřina.

- Tento návrh byl předběžně dohodnut s Pozemkovým úřadem MZ, OŽP Brandýs n/L. a je řešen zpracovatelem ÚSES z roku 1992.

2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb :

- propojovací komunikace mezi silnicemi III/01212 a III/33313
- prodloužení severojižní komunikace z lokality Za mlýnem severním směrem k zajištění obsluhy lokality 4
- Stavby kabelových vedení vn 22 kV a výstavba trafostanic.

2.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Změnou územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

- **ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ** není známa. Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce. Výstražný signál bude pokrývat celé zastavěné území obce. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva bude zajištěna kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.
- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**
Pro úkrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníckými a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.
- **EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ**
Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do ÚVAL, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.
- **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**
V obci Květnice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.
- **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**
V regulovaném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje 2x ročně svoz nebezpečného odpadu do sběrného dvora v Praze 8, Ďáblicích dle smlouvy s A.S.A.
- **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE**
Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Nejbližší lékárna se nachází v Úvalech a v Újezdu nad Lesy. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

- **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK**

V obci Květnice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

• NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL. ENERGIÍ

V současné době jsou obyvatelé zásobováni vodou z veřejného vodovodu. V případě kontaminace bude nouzové zásobování vodou zajišťovat Vodohospodářská společnost Kutná Hora podle svého provozního plánu přistavením cisteren s pitnou vodou. Jejich distribuce bude organizována ve spolupráci s krizovým štábem obce.

Požární zabezpečení zajišťuje v obci vlastní požární sbor.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií STE a.s. rozvodný závod jih. Případná havárie bude řešena podle provozně – havarijního plánu STE – dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a ZPF

• ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro zachování kvality životního prostředí při změně č.3 bylo výchozí respektování výsledků a vyhodnocení schváleného ÚPNSÚ, změn č.1 a 2. Změna č.3 a se nedotkne, vodoteče a vodních ploch, ani archeologických památek.

U dosud nerealizovaných prvků a systémů ekologické stability, definované ve schváleném ÚPNSÚ, se v rámci lokalit 4a a 5 upravuje tvar a částečně se posunují jižním směrem. Návrh je řešen ing. Štefličkem, který je autorem původních ÚSES

Pro lokalitu č. 12 Za Křivánkem - všeobecně obytné území- obec Květnice zajistí vybudování odpovídajícího protihlukového valu, pokud bude přeložka silnice I/12 realizována.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinný dům musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

• ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se v území vyskytují převážně hnědozemě typické na spraši a hnědé půdy, které jsou částečně odvodněny velkoplošnými melioracemi. Tyto meliorace je nutno chránit a v případě poškození se musí uvést systém do funkčního stavu.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- 2.58.00II. třída ochrany
- 2.26.01 III.třída ochrany
- 2.26.11 III.třída ochrany
- 2.48.11 IV.třída ochrany
- 2.37.16 V.třída ochrany
- 2.37.56 V.třída ochrany

lokality / využití	č. parc.	BPEJ	kultura	výměra
LOKALITA 3 pěstitelské a zahrádkové plochy	698/1, 698/7, 702/2,	2.26.01, 2.58.00	orná	2,80ha
LOKALITA 4, 4b hřiště a sportoviště hřiště a sportoviště v rámci zeleně	702/2,	2.26.11, 2.48.11	orná	5,90ha
LOKALITA 5 všeobecně obytné území (rezidenční bydlení) - OČ	706/4, 706/8	2.26.01	orná	5,00ha
LOKALITA 6a všeobecně smíšené území - SV	634/1 (část)	2.26.11, 2.37.16, 2.37.56	orná	1,59ha
LOKALITA 6b hřiště, sportoviště relaxace	634/1 (část)	2.26.11, 2.37.16, 2.37.56	orná	1,50ha
LOKALITA 9 všeobecně smíšené území - SV	38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 598/1, 598/2	2.26.11	část zastavěná, sad	0,45 ha
LOKALITA 11 čisté obytné území – OČ	166, 167, 168, 169, 170, 803, 804, 805	2.26.11	orná	0,78 ha
LOKALITA 12 všeobecně obytné území – OU	655/1	2.26.11, 2.48.11	orná	3,52 ha
ÚPRAVA BIOCENTRA A BIKORIDORU	698/5, 706/8	2.60.00, 2.26.01, 2.26.11 2.58.00	orná	2,65ha
CELKEM				27,27ha

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

2.13. Lhůty aktualizace

Lhůta pro aktualizaci územního plánu se nyníjší změnou nemění.

3. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

A/ REGULACE URBANISTICKÉ KONCEPCE ÚZEMÍ:

- Pro zajištění dopravní obslužnosti obce Květnice je podmínkou vybudování dopravní spojky mezi státními silnicemi III/01212 a III/33313 a její zařazení do kategorie státních komunikací. Vybudování spojky mezi těmito komunikacemi musí předcházet zahájení budování ostatní výstavby, aby byl omezen průjezd těžké nákladní dopravy středem obce Sibřina. Pro dopravu materiálu a provoz těžké nákladní techniky severojižním směrem bude využívána výhradně komunikace III/01212 směrem na Sluštice. Silnice III/1211 směrem k obci Sibřině nebude stavební technikou vůbec využívána.
- Z důvodů eliminace vlivů nadměrného hluku z provozu realizované přeložky rychlostní komunikace I/12, bude obcí vybudován při jižní a východní straně lokality technicky odpovídající protihlukový val.
- Minimální velikost parcel pro výstavbu rodinných domů bude 450 m², procento zastavění pozemku pro výstavbu rodinných domků nepřekročí 35%, maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 12m.
- Pro lokalitu 5 bude vypracována urbanistická studie, která blíže definuje uspořádání tohoto území.

B/ FUNKČNÍ REGULATIVY ÚZEMÍ:

3.1. LOKALITA 1 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV

Regulace:

Přestavba statku na bydlení v obytných domech, integrovaných domech s vestavěným občanským vybavením a soliterní občanské vybavení

Přípustné využití:

- bytové domy
- bytové domy s možností vestavby občanského vybavení
- veřejná správa, bezpečnost a ochrana
- zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní
- obchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování
- pošta a spojová zařízení
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkování

Regulace urbanistické koncepce :

- zachování kvalitní zeleně uvnitř území

3.2. LOKALITA 2 - OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ - ZO

Regulace:

Slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu obce

Připustné využití:

- bytové domy
- bytové domy s možností vestavby občanského vybavení pro obsluhu území
- mateřská škola
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkční využití:

- ubytovací zařízení

3.3. LOKALITA 3 - PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY

Regulace :

Plocha určená pro zahrádkářské obdělávání pozemků

Připustné využití:

- zahrádkářské a pěstitelské plochy
- liniová a maloplošná zeleň
- louky a sady
- výstavba budov, doplňující hlavní funkci
- izolační zeleň
- příslušné komunikace, parkoviště pro uživatele

- nezbytné technické vybavení

Nepřipustné využití:

- oplocení pozemků

3.4. LOKALITA 4 - HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ

Regulace :

Slouží výlučně pro umístění sportovních zařízení

Připustné využití :

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřipustné využití:

- zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

3.5. LOKALITA 4 b - HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ

Regulace :

Slouží výlučně pro umístění sportovních zařízení v rámci zeleně

Připustné využití:

- volné sportovní a rekreační plochy

- oplocení
- louky a sady
- izolační zeleň
- parky
- příslušné komunikace, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící danému účelu

3.6. LOKALITA 5 – VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ (REZIDENČNÍ BYDLENÍ) - OČ

Regulace :

Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- malá ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- drobné provozovny pro potřeby obyvatel a obyvatel obce
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

3.8. LOKALITA 6a - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV

Regulace:

Slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- drobné provozovny pro potřeby obyvatel nejbližšího okolí
- kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní a sportovní
- malá ubytovací zařízení
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkční využití:

- ubytovací zařízení
- ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- zařízení správní
- zahradnictví

3.7. LOKALITA 6b - HRŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ

Regulace :

Území se nachází v ochranném kuželu radioreléového paprsku Strahov-Bedřichov a částečně v ochranném pásmu silnice I/12. Dále v blízkosti dálkového kabelu AČR. Slouží pro umístění sportovních zařízení, které budou v souladu s tímto omezujícími limity.

Přípustné využití :

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport v předmětném území

- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

3.11. LOKALITA 9 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV

Regulace:

Slouží pro bydlení a zařízení pro obsluhu území

Přípustné využití:

- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- drobné provozovny pro potřeby obyvatel nejbližšího okolí
- malá ubytovací zařízení
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkční využití:

- ubytovací zařízení
- ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- zařízení správní
- zahradnictví

3.12. LOKALITA 11 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ

Regulace :

Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

3.13. LOKALITA 12 - VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OU

Regulace :

Slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu širšího území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- drobné provozovny pro potřeby obyvatel nejbližšího okolí
- malá ubytovací zařízení
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

3.8. ÚPRAVA BIOCENTRA A BIOKORIDORU

Regulace :

Slouží výlučně pro zřízení biokoridoru a biocentra

Nepřípustné využití:

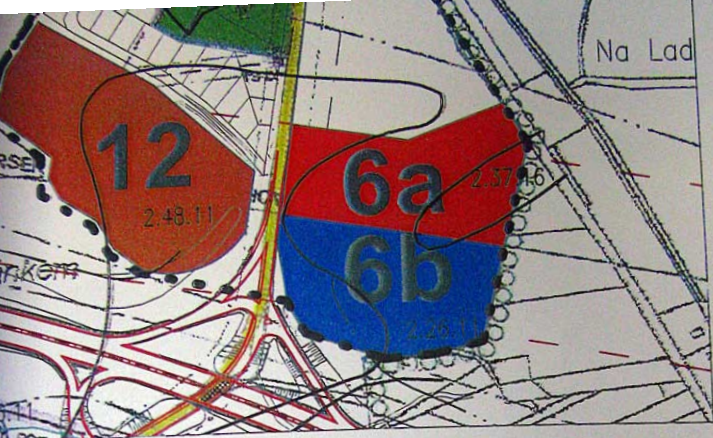
- zařízení, nesloužící danému účelu

4. GRAFICKÁ PŘÍLOHA

01 - Situace využití území měř. 1 : 10 000

Situace jednotlivých lokalit měř. 1 : 5 000 :

- 02 - Situace lokalit 1,2, 9, 11 - hlavní výkres využití ploch, veřejnoprospěšné stavby**
- 03 - Situace lokalit 1,2, 9, 11 - vyhodnocení důsledků na ZPF**
- 04 - Situace lokalit 3,4,4b, 5 - hlavní výkres využití ploch veřejnoprospěšné stavby**
- 05 - Situace lokalit 3,4,4b, 5 - vyhodnocení důsledků na ZPF**
- 06 - Situace lokality 6, 12 - hlavní výkres využití ploch**
- 07 - Situace lokality 6, 12 - vyhodnocení důsledků na ZPF**



NA VYMEZENÍ ÝCH PLOCH

ŮZEMÍ - SV / NA LADECH

ŮZEMÍ - SV / NA LADECH

ŮZEMÍ - OU / ZA KŘÍVÁNKEM

LEGENDA

- OCHRANNÉ PÁSMO RADIOREL. PAPRSKŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE I/12
- ● HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
- KOMUNIKACE
- HRANICE BIOKORIDORU
- HRANICE BIOCENTRA
- PLOCHA BIOCENTRA
- PŮVODNĚ HRANICE / Q 100
- AKTIVNÍ ZÓNA Q 100 / ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- VEDENÍ VVN



ARČEJ:	ZOBŤA Ţ.3 ŮZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ŮTVARU KVĚTNICE
STUPĚŤ DŮK.:	LOKALITA Ţ.1B
OBJEDNATEL:	OBEC KVĚTNICE / ZASTOUPĚŤA LADISLAVĚM RATHOUSKÝM
AUTORIZACE:	ATELIER 3 / ING.ARCH. JARMILA ZAHRAĐNÍKOVÁ
PROJEKTANT:	ATELIER 3 / ING.ARCH. JAN ZAHRAĐNÍK, ČISTOMCKÁ 1700 / 62, PRAHA 6, 163 00, T: 235312145
PRÍLOHA:	VYHOĐNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF
VERZÍE:	M 1:5000
DATUM:	12/2006

1

1

07

VEM RATHOUSKÝM

00, T: 235312145

F
DATUM :

12/2006

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květinice

číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

2/2022/06

datum schválení

Ladislav Rathouský
starosta obce

oprávněná osoba pořizovatele



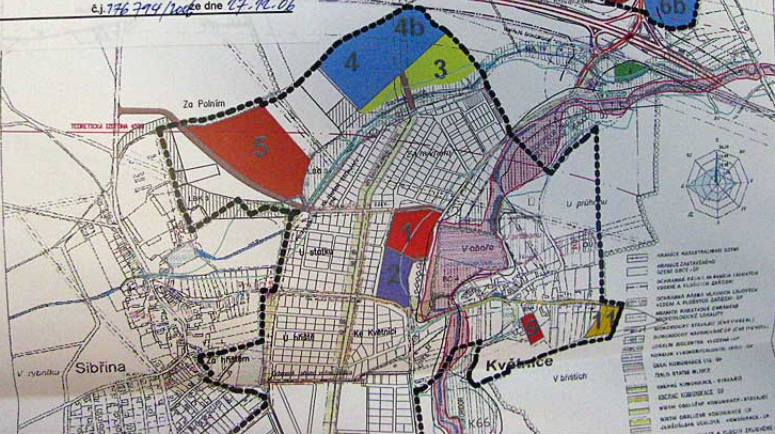
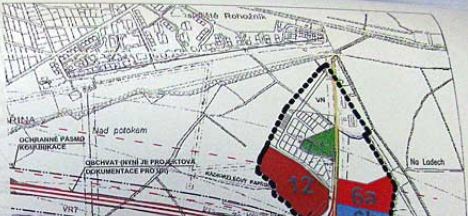
razítko podpis

zhotovitel :

Jiří Juleš

nadřízený orgán územního plánování :

č.j. 776/794/Lodě dne 27.12.06

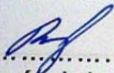


SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

02/06



.....
číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

Prof 24.12.2006

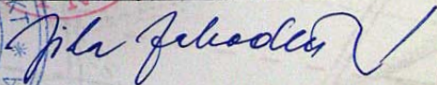
.....
datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský
starosta obce

.....
razítko, podpis

zhotovitel :



nadřízený orgán územního plánování :

.....
č.j. 176 794/2006 ze dne 27.12.06

LEGENDA

POLYFUNKČNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZASTAVBY
 1. STÁVAJÍCÍ 2. STÁVAJÍCÍ - VÝHLED ÚP

ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ

- ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ
- VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OU
- VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV
- ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN
- OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NAPLNĚ - ZO

PLOCHY MONOFUNKČNÍ

- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
- HRADIŠTĚ A SPORTOVISŤE V RAMCI ZELENĚ
- OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
- PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
- E** ELEKTŘICKÁ ENERGIE
- F** PLYN
- V** VODA
- K** KANALIZACE
- SP** SPOJE
- HRANICE AŽEJENĚNĚ ÚZEMÍ

- VODOVODNÍ RADY - ÚP
- VODNÍ ZUKUZE STÁVAJÍCÍ
- STŘEŠNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA STÁVAJÍCÍ
- ČISTÍRNÁ ODPADNÍCH VOD - ÚP
- STOKY KANALIZACE - ÚP
- LESY
- PANKY A PÁSKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY - ZMĚNA
- LUKOVA A PALOPLOŠNA ZELEN
- NEFLESNÍ A OSTATNÍ ZELENĚ NÁVRH, VÝHLED
- ORNÁ PŮDA
- SÁDKY A ZAHŘADY
- LOUKY
- KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VYMĚRA PLOCHY
- PĚSTITELSKÉ A ZAHŘADKOVÉ PLOCHY - ZMĚNA
- IZOLAČNÍ ŽELEŽNÍ - ZMĚNA
- VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
- VODOTEČE
- SUCHÝ FOLK - ZMĚNA
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNA
- ÚP** SOUVAZENÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE



AKCE :	ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO OTVÁRU KVĚTNICE	
STUPEŇ DOK. :	NÁVRH	
OBJEDNATEL :	OBEC KVĚTNICE / ZASTOUPENÁ LADISLAVEM RATHOUSKÝM	
AUTORIZACE :	ATELIER 3 / ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ	
PROJEKTANT :	ATELIER 3 / ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK, ČISTOVICKÁ 1700 / 62, PRAHA 6, 163 00, T: 235312145	
PŘÍLOHA :	HLAVNÍ VÝKRES VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
HEBITKO :	M 1:10 000	

VOŠTÝČKA

SUCHÝ FOLDR - ZMĚNA

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ZMĚNA

SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

U KVĚTNICE

AVEM RATHOUSKÝM

63 00, T: 235312145

DATUM :

12/2006

