

Květnice 8.3.2010

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ o zahájení projednání návrhu zadání změny č. 6 ÚPO Květnice**

Obecní úřad Květnice, jako pořizovatel příslušný k pořizování změny č. 6 ÚPO Květnice, na základě mandátní smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou - číslo osvědčení 800035020, vydáno Ministerstvem vnitra ČR dne 31.10.2006 - podle § 6 odstavec 2/ s plněním ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, oznamuje v souladu s § 47 odstavec 2/ zákona č. 183/2006 zahájení projednání

### **návrhu zadání změny č. 6 územního plánu obce Květnice**

Návrh zadání změny č. 6 územního plánu obce Květnice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení, tj. od 22.3.2010 do 20.4.2010 na Obecním úřadě Květnice.


Každý může ve lhůtě do 20.4.2010 uplatnit své připomínky k návrhu zadání změny č. 6 ÚPO Květnice.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Požadavky, připomínky a podněty podávejte písemnou formou na adresu pořizovatele: Obecní úřad Květnice, K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice.



  
Ladislav Rathouský  
starosta obce Květnice

## **Rozdělovník:**

### **Dotčené orgány:**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, det.pr. Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

- odbor dopravy
- odbor životního prostředí
- odbor územního rozvoje a památkové péče

Krajský úřad -Středočeského kraje , Zborovská 11,150 21 Praha 5 -odbor regionálního rozvoje  
Krajský úřad -Středočeského kraje, Zborovská 11,150 21 Praha 5 - odbor životního prostředí  
Krajský úřad -Středočeského kraje , Zborovská 11,150 21 Praha 5 -odbor dopravy  
Krajská hygienická stanice Stř.kraje se sídlem v Praze,Dittrichova 17,120 00 Praha 2  
Krajská veterinární správa, Černoleská 1929, 256 38 Benešov  
Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor výkonu státní správy 1,Podskalská 19,120 00 Praha 2  
Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor geol.správy, Vršovická 65 , 110 01 Praha 10  
Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor ekologie krajiny a lesa,Vršovická 65, 100 10 Praha 10  
Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad , Argentinská 38, 170 00 Praha 7  
Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábr. Ludvíka Svobody 12/1222, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1  
Ministerstvo průmyslu a obchodu-odb.ochr.ložisek a ner. surovin, Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
Ministerstvo vnitra ČR, sdělovací kabely,P.O.Box 91, Olšanská 4, 130 27 Praha 3  
Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2  
Státní energetická inspekce, úz. Inspektorát pro Stř.kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2  
Hasičský záchranný sbor Stř.kraje,úz.odbor Ml.Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav  
Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1  
Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12, 111 21 Praha 1  
Centrum dopravního výzkumu ČR,Thámova 7,186 00 Praha 8

### **Obec, pro kterou je pořizováno:**

Obec Květnice, Na Ladech 14, 250 84 Květnice

### **Sousední obce:**

Obec Dobročovice, 250 82 Úvaly  
Obec Sibřina, Říčanská 15, 250 84 Sibřina  
Úřad MČ Újezd nad Lesy, Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9  
Obec Sluštice, 250 84 Sluštice  
Útvar rozvoje hl. města Prahy, Vyšehradská 57/2077, 1280 00 Praha 2

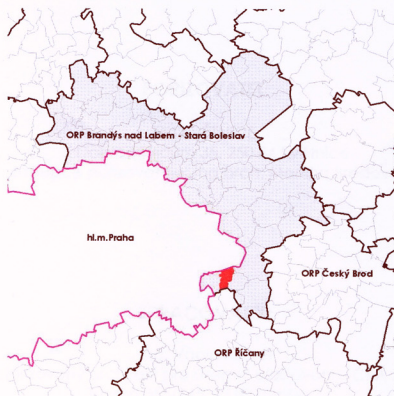
### **Ostatní organizace:**

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 15a, 140 00 Praha 4  
Středočeská energetická a.s., Vinohradská 8, 120 21 Praha 2  
VHS Vrchlice –Maleč a.s., Ku Ptáku 347, 284 01 Kutná Hora  
VHS RT s.r.o., kpt.Jaroše 496, 543 01 Vrchlabí  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4  
České radiokomunikace, ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6  
SITEL,s.r.o., Nad Elektrárnou 411, 106 00 Praha 6  
Národní památkový ústav, úz.odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 5, 130 11 Praha 3  
Telefónica O2 Czech Republic a.s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3  
Středočeská plynárenská a.s., Novodvorská 803/82, 142 01 Praha 4  
Pražská plynárenská a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4  
Zemědělská a vodohosp. správa, Kutná Hora, Na Špicí 347, 248 01 Kutná Hora  
Povodí Labe, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové 3  
České dráhy, Divize dopravní cesty, o.z. odbor investiční, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1  
Správa železniční a dopravní cesty,s.o., Prvního pluku 367/5, Praha 8  
ÚCL - úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6  
MERO ČR, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou  
RWE TRANSGAS a.s., V Olšinách 2300/75, 100 00 Praha 10  
ČEPRO a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7

# NÁVRH

## ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ KVĚTNICE

PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ dle zákona č.183/2006 Sb.



**Pořizovatel:** OÚ KVĚTNICE



16.9.2010

Ing. Václav Jetel  
autorizovaný architekt pro územní plánování



**OBJEDNATEL:**

Obec Květnice  
zastoupená starostou Ladislavem Rathouským  
K Dobročovicům 35, 250 84 KVĚTNICE  
určený zastupitel: Radek Opichal

**POŘIZOVATEL:**

OÚ KVĚTNICE,  
K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice  
zástupce pořizovatele: Ing.arch. Martina Bredová

**ZPRACOVATEL:**

Ing. Václav Jetel  
autorizovaný architekt pro územní plánování – ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7



**SEZNAM DOKUMENTACE:**

dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 SB.

**Obsah návrhu (výroku) změny č.6 ÚP Květnice:**

I.A Textová část

I.B Grafická část

I.1 Výkres základního členění území – 1 : 10 000

I.2 Hlavní výkres – 1 : 5 000 – výřez A,B

**Obsah odůvodnění změny č.6 ÚP Květnice:**

II.A Textová část

II.B Grafická část

II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000 – výřez A,B

II.5 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000 – výřez A,B



**I.A Textová část****OBSAH:**

a) vymezení zastavěného území.....	5
b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, .....	6
d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, .....	7
e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně, .....	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, .....	9
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....	11
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, .....	11
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12



### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je respektováno z platného znění územního plánu sídelního útvaru Květnice a zůstává nezměněno.

### b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je obsahem hlavního výkresu (I.2) a koordinačního výkresu (II.4).

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE – hlavní zásady a cíle

- **Hlavním a zásadním cílem změny č.6 je úprava podmínek plošného a prostorového uspořádání území (dále „regulativ“).**
- Změna č.6 vymezuje nové rozvojové plochy – viz. Tab. Přehled navrhovaných ploch.
- Nové zastavitelné plochy se navrhují v návaznosti na zastavěné území obce nebo zastavitelné plochy.
- Cílem rozvoje území není založení nové koncepce sídla, ale zohlednění současného stavu území (ZM6/1,9), požadavků majitelů pozemků na změnu využití (ZM6/4,5,6,7) a především vůle obyvatel města změnit regulativy vyjádřené v místním referendu.
- Závěry místní referenda jsou pouze doporučující pro zpracování změny č.6.

Tab. Přehled navrhovaných ploch

označení změn	parc. č. / k.ú.	druh pozemku dle KN nebo funkční využití dle ÚP	změna na
ZM6/1	794/2-22 k.ú. Květnice	orná půda	ZS – ZELENĚN soukromá a vyhrazená
ZM6/4	570/12 k.ú. Květnice	zahrady	BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské



<b>ZM6/5</b>	531/16 k.ú. Květnice	zahrady	BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské
<b>ZM6/6</b>	559/9 k.ú. Květnice	zahrady	VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba
<b>ZM6/7</b>	537/1 k.ú. Květnice	orná půda	BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské
<b>ZM6/9</b>	730/1 k.ú. Květnice	sady, zahrady a ostatní plocha	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>ZM6/10</b>	550/26, 550/28 k.ú. Květnice	pěstitelské a zahrádkové plochy	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení  BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

#### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE – hlavní cíle

- ▣ Hodnoty a způsob jejich ochrany zůstávají v rozsahu platné územně plánovací dokumentace obce.

#### c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Vymezení zastavitelných ploch návrhu změn č.6 je graficky znázorněna ve výkrese I.1.

- ▣ Návrh změny č.6 respektuje stávající urbanistickou koncepci obce Květnice založenou na expanzivním růstu zastavěného území.





- Zastavitelné plochy se vymezují v prolukách ZM4/4,5,6,9 při hranici zastavěného území ZM6/7 a doplněním zastavitelných ploch ZM6/10.

Tab. Přehled zastavitelných ploch

označení změn	navrhovaná funkce	specifické koncepční podmínky	orientační výměra (m <sup>2</sup> )
ZM6/4	BI 1	nejsou požadovány	1211
ZM6/5	BI 2	zajistit podmínky pro ochranu bezejmenného vodního toku a stabilizovat svah vůči veřejnému prostranství	449
ZM6/6	VD 1	zajistit hygienické podmínky v okolí – nenařuší okolní funkci bydlení	996
ZM6/7	BI 3	prověřit podmínky pro využití území s důrazem na přírodní hodnoty v území	5670
ZM6/9	OS 1	nejsou požadovány	1825
ZM6/10	OS 2, BI 4	prověřit podmínky využití území s důrazem na ochranu ZPF	40170

- Plochy přestavby se nevymezují.
- Systém sídelní zeleně se nemění.

#### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

##### Dopravní infrastruktura

- Stávající základní komunikační síť bude zachována.
- Systém veřejné dopravy zůstává neměnný.
- Doprava v klidu je řešena na vlastních pozemcích (odstavná stání). Návrh nevymezuje nové plochy pro parkování – parkovací plochy budou řešeny ve veřejných profilech místních komunikací.



### Technická infrastruktura

- Návrh změny č.6 nemění koncepci technické infrastruktury a respektuje její ochranná pásma.
- Zásobování pitnou vodou a systém odvádění a likvidace odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Pro zásobování pitnou vodou budou využity stávající zdroje.
- Stávající systém rozvodu elektrické energie zůstane zachován.
- V zastavitelné ploše B14 se navrhuje trafostanice 22/0,4kV s výkonem 400 kVA, jejíž umístění musí být upřesněno v navazujícím stupni správního řízení (územní řízení).
- Navrhuje se přeložení VVTL plynovodu ve stávající trase, které vymezuje nové bezpečnostní pásmo 50 m od půdorysného průmětu potrubí.
- Zemní plyn bude nadále považován za hlavní topné médium.
- Stávající systém telekomunikačních rozvodů a zařízení zůstane zachován.

### Občanské vybavení

Návrh změny č.6 vymezuje nové plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení – OS1 a OS2.

### Veřejná prostranství

Návrh změny č.6 nevymezuje nová veřejná prostranství.

### **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,**

- Koncepce uspořádání krajiny se výrazně nemění.
- Vymezuje se nová plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZM6/1.
- Územní systém ekologické stability se navrhovanou změnou nemění.
- Návrh respektuje vymezená záplavová území.



- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

##### PLOCHY BYDLENÍ

Návrh změny č.6 ruší veškeré dosavadní platné podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavitelného území obce pro funkci bydlení obsažené v závazné části ÚP Květnice ve znění pozdějších změn a **stanovuje** následující závazné podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximální koeficient zastavitelné plochy pozemku: 0,3 (poměr zastavěné plochy pozemku vůči celkové ploše pozemku);
- maximální koeficient zeleně: 0,55 (poměr plochy zeleně pozemku vůči celkové ploše pozemku)
- tvar střechy: šikmá – sedlová, valbová se sklonem 30-45°;
- výška hřebene střechy nebo nejvyšší části střechy (s výjimkou komínového tělesa): maximálně 12 m nad úroveň původního terénu;
- maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkrovní.

Změna č.6 stanovuje tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské – ZM6/4,5,7,10**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

##### Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění rodinných domů příměstského a venkovského typu.

##### Přípustné využití:

- technické vybavení území související s funkcí bydlení;
- pozemní komunikace související s obsluhou obytného území;



- související občanské vybavení malého rozsahu;
- veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat charakter okolní zástavby příměstského a venkovského typu.

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení – ZM6/9,10**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění staveb pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

- technické vybavení území související s funkcí OV;
- pozemní komunikace související s obsluhou území;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby a skladování,
- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily hlavní využití území.

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – ZM6/1**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro založení zahrad a sadů jako doprovodné funkce k funkci bydlení.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň;
- pozemní komunikace související s obsluhou území;
- vedení technické infrastruktury;



- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení.

**VD – výroba a skladování – ZM6/6**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

Plocha je určena pro umístění staveb a zařízení pro drobnou nerušící výrobu.

Přípustné využití:

- umístění staveb drobné nerušící výroby a skladů;
- technické vybavení území související s funkcí VD;
- sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by svým provozem narušily využití okolního území.

**STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Návrh změny č.6 nestanovuje nové podmínky ochrany krajinného rázu.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

Návrh změny č.6 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,**

Návrh změny č.6 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.



**i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

*Návrh (výrok) změny č.6 ÚP:*

Počet listů textové části změny č.6 ÚP Květnice ...	12
Počet výkresů připojené grafické části ...	3

*Odůvodnění změny č.6 ÚP:*

Počet listů textové části změny č.6 ÚP Květnice ...	12
Počet výkresů připojené grafické části ...	5

