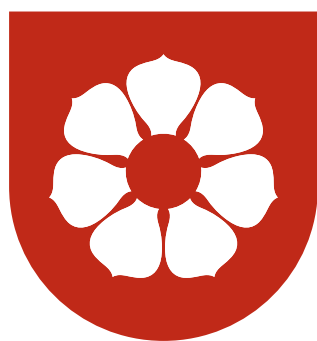




Květnice

**Strategický plán
obce Květnice
2026**

1. Poslání strategického plánu

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

Strategický dokument vyjadřující společnou vizi rozvoje obce, stanovující cíle, kterých chce obec v horizontu jednoho až dvou desetiletí dosáhnout, a postupy vedoucí k jejich naplnění. Jedná se o dokument, který však musí být průběžně porovnáván se skutečností a dle potřeb aktualizován. Strategický plán usiluje o dosažení rovnováhy mezi tím, co občané chtějí a tím, co je dosažitelné, rovnováhy mezi dalším rozvojem a ochranou stávajících přírodních, urbánních a kulturních hodnot.

Strategický plán je základním nástrojem strategického řízení obce a nelze jej vnímat pouze jako politickou proklamaci. Stanovené priority a rozvojové záměry představují východisko pro tvorbu obecního rozpočtu, přípravu investičních projektů a realizaci dalších rozvojových opatření. Současně by měl být strategický plán nadřazeným koncepčním dokumentem, jehož cíle a principy jsou promítány do územního plánování a jeho případných změn.

SP umožní obci zejména

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

Strategický plán vychází z provedeného dotazníkového šetření mezi obyvateli a majiteli nemovitostí, ze sociálně ekonomické analýzy současného stavu hodnotící silné a slabé stránky obce, její rozvojové příležitosti a identifikující existující rizika (tzv. SWOT analýza) a z pasportizace stavu technické infrastruktury.

2. Profil obce

2.1 Základní charakteristiky

Obec Květnice leží ve Středočeském kraji v těsné blízkosti hranice Hlavního města Prahy přibližně 2,5 km východně od MČ Praha - Koloděje, 2,5 km jihozápadně od města Úvaly a na severu jen několik stovek metrů od MČ Praha - Újezd nad Lesy v nadmořské výšce 274 m n. m. Její katastrální území má rozlohu 2,84 km². Ve své současné podobě vznikla obec na počátku roku 1991 (znovu) oddělením od obce Sibřina, se kterou v důsledku živelné zástavby rodinnými a řadovými domy během posledních 20 let prakticky opět srostla. Obec slouží především jako rezidenční sídelní útvar obyvatel dojíždějících za zaměstnáním zejména do Prahy. Pověřeným OÚ je Městský úřad Úvaly a obcí s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

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

2.2 Historie a současnost obce

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

Dnes se za vznik obce obvykle považuje r. 1352. Tehdy zmíněná jako Plumau spolu se Sibřinou byla postoupena Václavem z Olbramovic strýci Peškovi Bohuslavovi. To potvrzuje též zápis

v soudní knize Starého města pražského z r. 1358. Jeho syn Jan - Johánek se jako první psal „z Květnice“ a kolem roku 1380 postavil gotickou tvrz, o níž je zmínka z r. 1418. Rod Olbramoviců tak držel Květnici spolu se zaniklou vsí Lhotou (kam dosazovali faráře) až do začátku 15. století. Avšak hrádek (ve výšce 320 metrů n.m.) s tržištěm existoval podle soupisu památek okresu Českobrodského z roku 1907 již ve 13. století, kdy docházelo k masivní kolonizaci většinou německými osadníky (často uváděné jméno Blumenow).

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

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

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

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

Od r. 1923 do 1960 byla Květnice samostatnou obcí, v letech 1964-1990 částí obce Sibřina. Od roku 1991 je Květnice samostatnou obcí.

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

Oddělením od Sibřiny v r. 1991 přišla Květnice o základní občanskou vybavenost: mateřskou a základní školu, služby, sportoviště. Obecní úřad sídlil v hasičské zbrojnici, poté až do r. 2008 v objektu s demoličním výměrem. Následně se přestěhoval do objektu původního rodinného domu, kde sídlí dodnes. Do roku 2001 bylo v obci venkovského charakteru obklopené zemědělskými pozemky, trvale hlášeno 131 obyvatel, s malým koloniálem v hostinci a střelnici s fitness a restaurací. V roce 2000/2001 začala západně od středu obce směrem k Sibřině překotná výstavba cca 400 rodinných domů v lokalitě „Nad Návesním rybníkem“ a „U statku“ a dalších rodinných domů v jižní části směrem ke Slušticům. Investoři nenaplnili tehdejší územní plán z r. 1998, vymezující občanskou vybavenost (obchod, lékař, pošta, mateřská škola, kostel aj.) v místě původního statku. Dodnes jsou zde pouze chátrající budovy s platným demoličním výměrem. Nový majitel podepsal s obcí plánovací smlouvu, která jasně definuje budoucí podobu developerského záměru včetně tolik potřebné občanské vybavenosti. V rychlém sledu následovalo několik dalších změn územního plánu, umožňujících výstavbu v odtržené lokalitě „Na Ladech“ (cca 250 bytových jednotek v řadových, rodinných i bytových domech), dále v Lokalitě „Za Mlýnem“ (cca 170 RD) a dalších lokalitách katastru směrem ke Slušticům (další stovky rodinných domů). V těchto nových změnách nebylo vůbec pamatováno na občanskou vybavenost.

Při výstavbě v letech 2001-2010 developeři nedokončili kompletně infrastrukturu v lokalitě tzv. Květnice II a Za Mlýnem (komunikace, chodníky, veřejné osvětlení), což majitelům domů zkomplikovalo kolaudační řízení, a tak se později obyvatelé lokality „Za Mlýnem“ spojili a znovu si zaplatili a vybudovali komunikace i veřejné osvětlení. V části Květnice II spolek občanů nebyl tak úspěšný ani po desetiletí činnosti, a tak vzalo v roce 2019 věc do rukou zastupitelstvo obce, zajistilo od developera převzetí sítí a projektovou dokumentaci a dokončení chybějící infrastruktury provedla v letech 2020/2021 v dané lokalitě na náklady obce s částečným finančním přispěním pouze asi poloviny majitelů dotčených nemovitostí.

Roku 2008 přišli investoři s návrhy zastavět pozemky bývalého statku (bytové domy o 3-5 podlažích částečně s určitou občanskou vybaveností a další RD Residence Flores, později Fadesa a v současnosti Alcala Partners) a v jihozápadní části obce u silnice do Sluštic na orné půdě (Zahrady Květnice, s řadovými domky s minimálními pozemky a několik bytových domů). U obou projektů sice proběhly studie vlivu na životní prostředí EIA, ale oba návrhy vzhledem ke svému charakteru, nedostatečné technické a dopravní infrastruktury a absenci MŠ, ZŠ,

zdravotní péče aj., vyvolaly tlak veřejnosti na zastupitelstvo na vyspání místního referenda o těchto problémech. Výsledkem bylo odmítnutí další mohutné výstavby a zároveň byly stanoveny určité regulativy pro budoucí výstavbu, později zapracované do nového územního plánu.

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

Zastupitelstvo obce v roce 2024 schválilo Zásady pro spolupráci s investory, jejichž součástí je i závazný vzor plánovací smlouvy. Tyto zásady přesně definují práva a povinnosti obou stran a určují tak jednoznačný rámec další výstavby. Z plánovacích smluv vyplývá i povinnost developera hradit kontribuční poplatky, z nichž obec financuje budování občanské a technické infrastruktury. Část tohoto plnění může být hrazeno i nepeněžitě, tedy převodem nemovitostí do majetku obce.

Z prostředků obce a částečně z dotací se také, kromě drobnějších akcí, podařilo postavit odlehčovací komoru a rozšířit čistírnu odpadních vod (ČOV), někde postavit chodníky a dokončit povrch některých komunikací a v roce 2020 byla konečně postavena mateřská škola na pozemku obecního úřadu. Aktuálně probíhá projektová a dotační příprava dalších investičních celků, mezi které patří například požární zbrojnice, rozšíření mateřské školy, sportovní hala s venkovními sportovišti, opravy komunikací a rekonstrukce komunikací, revitalizace obecního úřadu a mnoho menších projektů.

2.3 Vývoj územně plánovací dokumentace

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

Původní územní plán sídelního útvaru (ÚP) (02/1998) - základ koncepce územního srůstu obcí Květnice a Sibřina, a tedy územní expanze suburbánní struktury plošně několikanásobně překročil rozsah původní obce Květnice. Již Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ve svém

stanovisku nadřízeného orgánu upozornilo na možná rizika spočívající hlavně v navrženém propojení obcí Květnice a Sibřina formou nové výstavby. Zároveň ohodnotilo navržený rozvoj ploch pro bytovou výstavbu jako nadsazený, kdy se počet obyvatel v návrhovém období zvyšuje více než 7x a tento nárůst není dostatečně odůvodněn.

Změna č. 1 (03/2002) - radikální úprava regulativů (snížení minimální velikosti pozemků u samostatně stojících RD z 800 na 450 m² a u řadových RD z 450 na 150 m², v lokalitách Na Statku a Na Ladech připouští bytové domy) vedla ke zvýšení kapacity území – a to i bez dalšího plošného rozvoje – na více než dvojnásobek počtu bytů a obyvatel. Tato změna však nepřinesla tomu odpovídající nárůst kapacity dopravní a technické infrastruktury a veřejné vybavenosti. Změna č. 1 zásadně mění původní urbanistickou koncepci a charakter prostředí zahuštěné suburbie bez dostatečného zajištění vybavenosti. Změna č. 1 navíc vznikla v rozporu s požadavkem původního územního plánu z r. 1998, který vyžadoval územní (dříve urbanistickou) studii hodnotící limity využití území jako podmínku nutnou pro realizaci změn územního plánu.

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

Změna č. 5 (09/2009) - původní zadání změny (12/2007) zahrnovalo dalších 11 lokalit pro bydlení (!) – nebylo však v této podobě schváleno zastupitelstvem obce. Po čase je změnou č. 5 vymezena plocha pro akutní potřebu výstavby mateřské školy (a to formou provizorní stavby v biokoridoru ÚSES). Ani tato změna nevstoupila v platnost.

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

Změna č. 7 (12/2011) - snaha zastupitelstva vzešlého z voleb r. 2010 o nápravu nekonceptních kroků svých předchůdců. Cílem bylo omezit další nekonceptní územní rozvoj obce úpravou podmínek plošného a prostorového uspořádání platných zastavitelných ploch; ochrana urbanistické struktury, hodnotné vzrostlé zeleně a posílení úlohy přirozeného centra obce; částečné řešení nedostatečné kapacity technické i veřejné infrastruktury pro zajištění potřeb udržitelného rozvoje obce (územní rezerva pro občanské vybavení např. MŠ, vymezení trasy výtlačného vodovodního řadu do vodojemu ze stávající čerpací stanice Rohožník II, nová zastavitelná plocha pro ČOV). Dalším důvodem vydání změny byla končící platnost původního územního plánu k 31.12.2010 a snaha o zajištění časové kontinuity platnosti územně plánovací dokumentace, což předchází zastupitelstva neprovedla v žádné z prováděných a vydaných změn ÚP. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána 7. změna ÚP, však bylo zrušeno Krajským úřadem Středočeského kraje na podnět majitele pozemků v centrální části obce i přes průběžně vydávaná kladná stanoviska KÚSK včetně závěrečného souhrnného kladného stanoviska ze dne 30.8.2011.

Od data skončení platnosti původního územního plánu z r. 1998, tj. od 1.1.2011, neměla obec platný územní plán. V důsledku toho zastupitelstvo začátkem roku 2012 zadalo zpracování územní studie pro celé katastrální území obce a rozhodlo o pořízení vymezení zastavěného území obce a v prosinci téhož roku rozhodlo o pořízení nového ÚP.

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

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

Změna č. 2 - V prosinci 2019 rozhodlo zastupitelstvo na základě žádosti vlastníků pozemků o pořízení Změny č. 2 ÚP. Vlastníci požadují přeřazení svých pozemků z ploch NZ - plochy zemědělské do ploch BI - plochy pro bydlení. Náklady na pořízení této změny budou plně hrazeny jednotlivými žadateli. Veřejné projednání této změny proběhlo v červenci 2020.

Změna č. 3 - Reagovala na soudem zrušenou platnost ÚP v rozvojové ploše Z09 (Květnice Gardens). Tuto změnu měl pořizovat externí pořizovatel najatý developerem. Pořizování této změny bylo zastaveno po změně legislativy a bude nahrazeno změnou č. 5.

Připravovaná a projednávaná změna č. 4 - Projednávaná změna č. 4 byla zahájena v roce 2021 na podnět obce a zásadně mění pojetí územního plánu přidáním důležitých regulačních prvků, jakými jsou např. minimální výměry pozemků, počty podlaží, počty parkovacích míst a mnohé další. Proces pořizování této změny byl poměrně komplikovaný, proběhla dvě veřejná projednání a do konce roku 2026 bude předložen zastupitelstvu návrh na schválení této změny.

Připravovaná a projednávaná změna č. 5 - Nahrazuje nedokončenou Změnu č. 3 a týká se rozvojové plochy Z09, kde byla platnost ÚP zrušena na základě rozhodnutí soudu. Pořizování této změny je stále na začátku procesu a zatím nebyly vymezeny ani jednotlivé funkční plochy.

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

Z uvedeného popisu změn ÚPD je patrné, že důsledky jednostranně podporovaného rozvoje čistě obytné sféry a hustoty zastavění v tak rozsáhlé míře nebyly identifikovány včas – a to zejména proto, že nebyly hodnoceny komplexně s ohledem na celkové potřeby sídla. Jádrem problému spočívá v tom, že změny ÚPD řešili jen vybrané pozemky nebo lokality mozaikovitě rozptýlené ve správním území obce, často ani nespecifikují kapacity zástavby v jednotlivých lokalitách, a tedy změnu podmínek hustoty zastavění v obci jako celku. Vše se odehrává v rovině ploch, není vyčíslen dopad na kvantitu zástavby a z toho plynoucí potřeby infrastruktury dopravní - technické - občanské; to je ovšem všeobecný jev a důsledek nekonceptně pořizovaných "mozaikových" změn v území obecně. Soustředění zadavatele, pořizovatele i zpracovatele pouze na jednotlivé lokality změn vede k jen omezenému

hodnocení vyvolaných potřeb na celek sídelní struktury a přehodnocení urbanistické koncepce, včetně systému dopravní a technické obsluhy území. V případě obce Květnice nebyly při plánování rozvoje dostatečně zohledněny vazby na sousední obec Sibřina, zejména v oblasti dopravní obslužnosti. Současně byly podceněny nároky na technickou infrastrukturu a veřejnou vybavenost. Tyto nedostatky byly řešeny až dodatečně v reakci na vzniklé problémy, připomínky dotčených subjektů a konfliktní situace.

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

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

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

Doporučení:

- Zastavit další extenzivní (kvantitativní) růst obce a zaměřit se především na zvyšování kvality života obyvatel a kvality prostředí obce.

- Prioritně rozvíjet a zkvalitňovat veřejnou infrastrukturu, zejména veřejná prostranství, veřejnou zeleň, občanskou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podporovat kvalitní urbanistická a architektonická řešení, která budou respektovat charakter obce a přispívat k vytváření funkčního a esteticky hodnotného prostředí.
- Chránit, rozvíjet a obnovovat hodnoty území, včetně zachování či obnovy urbanistické struktury centra obce v prostoru bývalého hospodářského dvora s vazbou na rybník a okolní veřejná prostranství.
- Posilovat komunikaci a spolupráci s veřejností a vytvářet podmínky pro její aktivní zapojení do rozhodovacích procesů týkajících se rozvoje obce.
- Rozvíjet spolupráci s investory a developery již ve fázi územní přípravy a pořizování územně plánovací dokumentace. Při jednáních důsledně prosazovat veřejný zájem, požadavky na odpovídající občanskou vybavenost, kvalitní urbanistické a architektonické řešení a principy udržitelného rozvoje, namísto jednostranného přizpůsobování se komerčním zájmům směřujícím k maximalizaci ekonomického zisku.

2.4 Obyvatelstvo

Mezi roky 1991 a 2001 se počet obyvatel Květnice prakticky neměnil a pohyboval se v rozmezí mezi 100 a 130 obyvateli. Od roku 2001 počet obyvatel začíná nejprve pozvolna a následně pak velmi dynamicky růst. Růst nové bytové výstavby v obci způsobil, že jen za rok 2004 se počet v ní hlášených obyvatel více než zdvojnásobil. Za následné desetileté období (2001-2011) tak podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel obce vzrostl ze 131 na 1182 osob, tedy více než desetkrát a v průměru o 118 osob za rok. Tento vývoj nemá v rámci ČR prakticky obdoby. Nastolený trend dále pokračoval, i když v následujícím období již nárůstem mírnějším (v průměru o cca 55 osob za rok), když v roce 2025 byl počet obyvatel 2081 trvale hlášených případně osob s povolením k dlouhodobému pobytu v obci (de iure) s průměrným věkem 36,5 roku.

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

Výsledky ankety ke strategickému plánu z roku 2026 tento rozpor opětovně potvrzují i z pohledu každodenního fungování obce. Respondenti s trvalým pobytem jako nejcitlivější

témata opakovaně označili především dostupnost zdravotních služeb, veřejné dopravy, základní občanské vybavenosti a dopravně bezpečnostní situaci v obci. Z odpovědí respondentů současně vyplývá, že Květnice je obcí s vysokým zastoupením rodin s dětmi a ekonomicky aktivních obyvatel. Tato demografická struktura vytváří zvýšené nároky zejména na kapacity školských zařízení, dopravní infrastrukturu a obslužnost, veřejná prostranství a další služby občanské vybavenosti.

Samostatná anketa mezi obyvateli bez trvalého pobytu ukázala, že část nepřihlášených osob odkládá změnu trvalého pobytu pouze z administrativních důvodů nebo do doby dokončení stěhování. Zároveň se však i v této skupině silně objevuje motiv školské dostupnosti, dopravní obslužnosti a vnímaných výhod zachování trvalého pobytu jinde.

Tento poznatek je důležitý jak z hlediska plánování služeb, tak z hlediska budoucích příjmů obce. Počet obyvatel s trvalým pobytem totiž přímo ovlivňuje výši daňových příjmů plynoucích obci v rámci rozpočtového určení daní. Pokud část fakticky žijících obyvatel zůstává přihlášená jinde, obec musí zajišťovat služby a infrastrukturu pro větší počet osob, aniž by na všechny získávala odpovídající podíl daňových výnosů.

Vývoj počtu obyvatel s trvalým pobytem v Květnici dle ČSÚ

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980
248	207	193	268	285	254	290	231	171	247	136
1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
110	115	122	119	113	116	116	112	110	104	106
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
131	133	146	309	468	602	789	946	1026	1182	1307
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1351	1402	1447	1465	1561	1606	1660	1719	1802	1860	1923
2024	2025	2026								
1993	2081	2120								

*údaje uvedeny vždy k 1.1. daného roku dle českého statistického úřadu

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

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

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

Rozložení skladby obyvatelstva Květnice:

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

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

Nejvíce osob žije v Květnici ve věku 35-45 let a nadprůměrný je podíl dětí 0-15.

Největší nárůst počtu obyvatel lze očekávat ve věkové kategorii 24-39.

Z následující tabulky, která zobrazuje věkovou strukturu obyvatel a rozdělení dle pohlaví, je patrné, že poměr zastoupení cca 49 % mužů, 51 % žen je dlouhodobě stabilní.

Průměrný věk za sledované období stoupá jen velmi pomalu.

	Počet obyvatel			Průměrný věk		
rok	celkem	muži	ženy	celkem	muži	ženy
2011	1182	568	614	31,3	31,2	31,3
2012	1307	636	671	31,3	31,4	31,2
2013	1351	660	691	31,9	31,7	32,1
2014	1402	689	713	32,5	32,3	32,7
2015	1447	708	739	32,8	32,6	33
2016	1465	717	748	33,1	32,9	33,4
2017	1561	759	802	33,4	33,1	33,6
2018	1606	775	831	33,8	33,7	33,9
2019	1660	802	858	34,2	33,9	34,5
2020	1719	839	880	34,4	33,8	35
2021	1802	886	916	34,5	33,7	35,4
2022	1860	903	957	35	34,4	35,5
2023	1923	934	989	35,7	35,1	36,3
2024	1993	976	1017	36,1	35,5	36,8
2025	2081	1025	1056	36,5	35,7	37,3

*údaje uvedeny vždy k 1.1. daného roku dle českého statistického úřadu

Odhad budoucího počtu obyvatel ovlivňují jak vnitřní faktory (např. územně plánovací regulace, rozsah a tempo bytové výstavby, dostupnost rozvojových ploch či kapacita technické a veřejné infrastruktury), tak vnější (např. ekonomická situace domácností, vývoj trhu s nemovitostmi, úrokové sazby, migrační trendy nebo atraktivita lokality v rámci

metropolitního regionu). Demografická studie [3] uvádí odhad počtu obyvatel obce Květnice po roce 2035 až přes 3000 osob.

Odhady nárůstu počtu obyvatel mají pravděpodobnostní charakter a jsou zatíženy jistou mírou neurčitosti. Navíc jejich spolehlivost s vzdalujícím se časovým horizontem klesá. Nicméně z dosavadního demografického vývoje je zřejmé, že odhadovaný počet obyvatel obce bude po dokončení připravovaných developerských projektů výrazně vyšší, a pravděpodobně přesáhne hranici 5 000 obyvatel. V každém případě nárůst počtu obyvatel vyvolává odpovídající potřeby nejen v sociální sféře, ale i v oblasti dopravní infrastruktury a životního prostředí. Řadu z nich je již nyní třeba akutně řešit a na další bude nutné se zodpovědně připravit, aby bylo možné včas a efektivně vznikající problémy řešit

V horizontu 5 až 10 let lze očekávat výrazný nárůst podílu obyvatel starších 65 let. Současná věková struktura, charakteristická vysokým zastoupením rodin ve věku 30–50 let, bude postupně generovat rostoucí počet seniorů, což bude vyžadovat systematickou přípravu obce na změny v poptávce po zdravotních, sociálních a komunitních službách. Vzroste poptávka po terénních i pobytových sociálních službách, poptávka po zdravotních službách, a budou se zvyšovat požadavky kladené na bezbariérovost veřejných prostranství.

V blízké době se s ohledem na demografickou křivku téměř zdvojnásobí poptávka po aktivitách, které baví současnou mladou generaci. Tato skupina bude klást vyšší nároky zejména na dostupnost sportovně-rekreační infrastruktury (např. venkovní fitness, multifunkční hřiště či skatepark), kvalitní veřejný prostor pro neformální setkávání, kulturní a komunitní vyžití, případně nabídku nízkoprahových a nekomerčních volnočasových aktivit. Na tyto požadavky již nyní obec reaguje přípravou projektů na výstavbu dalších etap sportovního areálu včetně multifunkční haly a venkovního amfiteátru.

2.5 Veřejná a technická infrastruktura

Stav dopravní a technické infrastruktury na území obce se na začátku roku 2026 výrazně liší mezi jednotlivými lokalitami, a to zejména v důsledku rozdílného přístupu developerů k její realizaci a dokončení v minulosti. V původní části obce Květnice I je infrastruktura nejkompletnější – kromě inženýrských sítí jsou zde vybudovány také místní komunikace s bezprašným povrchem, chodníky a veřejné osvětlení, které jsou zároveň plně evidovány v majetku obce. Kvalita této infrastruktury s ohledem na její stáří klesá.

V lokalitách Květnice III, V Zelených, Za Mlýnem a Nová Květnice jsou rovněž vybudovány místní komunikace a chodníky přiléhající k páteřním komunikacím a veřejné osvětlení. Části této technické infrastruktury jsou stále v majetku jiných společností a nebyly doposud převedeny do majetku obce.

V lokalitě Květnice II (zejména jižně a severně od ulice K Sibřině) dosud chybí finální povrchová úprava části místních komunikací, přestože v posledních letech zde dochází k postupnému intenzivnímu zlepšování stavu.

V ostatních částech obce nebylo provedeno kompletní finanční a majetkové ocenění jednotlivých druhů infrastruktury, což neumožňuje přesně určit rozsah a hodnotu infrastruktury, která byla v minulosti na obec převedena. Celkově tak jednotlivé lokality vykazují značnou nerovnoměrnost v míře dokončení i evidenci infrastruktury, která je důsledkem historicky rozdílného postupu developerů při jejich rozvoji.

Soukromé podnikatelské subjekty ovlivňovaly druh a hustotu bytové zástavby, a to cíleně jen s vidinou maximalizace zisku bez zájmu a ochoty podílet se adekvátně na financování rozvoje veřejné technické a dopravní infrastruktury. Nekompetentní a účelová rozhodnutí tehdejších zastupitelstev jim toto v plné míře umožnila. Konkrétní výsledky jsou vidět v Květnici v téměř každé lokalitě – nedokončené komunikace, chodníky a zejména zcela chybějící občanská vybavenost atd. Naopak veřejné osvětlení bylo v minulém období modernizováno přechodem na LED zdroje s nižší spotřebou. Součástí technické infrastruktury obce je kanalizační soustava, která je sice provozována jako funkční celek a obec nabízí možnost připojení ve všech lokalitách, avšak v posledním období začíná vykazovat dílčí provozní závady, které vyžadují odborné zásahy a systematickou údržbu. Obec má k dispozici kompletní pasport kanalizace, který nechala zpracovat, a relevantní data jsou rovněž vedena v Digitální technické mapě.

Evidence infrastrukturního majetku je momentálně předmětem pasportizace a mapování skutečného technického stavu (např. kamerové zkoušky). Dokončen byl pasport veřejného osvětlení, dopravního značení a kanalizace.

Neutěšený stav území je evidován i v Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (aktualizace 2024), ke které v území obce identifikují tři základní okruhy problémů: problémy sociální soudržnosti, dopravní závady a nedostatky v oblasti technické infrastruktury. Tyto zjištěné problémy potvrzují

nerovnoměrný a historicky nejednotný rozvoj území, zejména v důsledku postupné a nekoordinované výstavby jednotlivých lokalit.

2.5.1 Vodovod, ČOV, kanalizace

Obec je napojena na vodovod (přivaděč z Dobročovic, vodojem Škvorec a nově vybudovaný, byť ještě nezprovozněný vodojem v lokalitě Nová Květnice a nový zdroj vody – vrt v lokalitě V Zelených. Správcem a provozovatelem vodovodu je společnost Vodovody a kanalizace Beroun a. s.

Od roku 2004 obec provozuje i čistírnu odpadních vod (ČOV), jejíž kapacita byla po revitalizaci v roce 2020 navýšena na 4500 EO. Tato kapacita umožňuje napojení všech nemovitostí v obci, a to včetně připravovaných developerských projektů. Zároveň je na ČOV Květnice napojena i část obce Dobročovice a vybudováno je i propojení na ČOV ve Slušticích, které má sloužit jako podpůrné řešení pro případ nedostatečné kapacity Sluštické ČOV. Mezi největší problémy ČOV patří vysoký obsah balastních vod, který je daný jednak neostatečnou těsností kanalizační soustavy, tak faktem, že v části obce je jednotná kanalizace (odvod splaškových i dešťových vod). Kanalizace obce je evidována (v účetnictví obce je oceněna pouze jako jeden investiční celek bez udání příslušných jednotkových údajů). Některé části kanalizace však nejsou doposud předány obci. V posledních letech byla věnována značná pozornost pasportizaci kanalizační soustavy, včetně skutečného technického stavu jednotlivých stok. Postupně jsou prováděny kamerové prohlídky jednotlivých stok, a to i za účelem plánování jednotlivých oprav a zásahů. Funkci odborného zástupce provozovatele vykonává společnost VODA CZ service s. r. o.

2.5.2 Energetická vedení

Ze stávajících energetických vedení nadmístního významu se na území obce nachází trasa velmi vysokotlakého plynovodu mezi obcemi Květnice a Sibřina a další trasa vedená po jižním okraji území obce. Dále se zde nacházejí dvě regulační stanice plynu a podzemní vedení elektrické energie o napětí 22 kV.

2.5.3 Doprava

Květnici, ležící v území mezi silnicemi I/2, I/12 a silničním okruhem II/101, spojuje s okolními obcemi a Prahou síť silnic III. třídy. Zejména směr Květnice – Sibřina – Koloděje a dále směry

na Dubeč či Běchovice jsou dopravně ve špičkách velmi vytížené. Severní částí správního území obce je veden v nadřazené územně plánovací dokumentaci návrh aktuálně realizované stavby koridoru pro přeložku silnice I/12 Běchovice - Úvaly s mimoúrovňovou křižovatkou a napojením na stávající trasu silnice I/12. Z této křižovatky by měla být napojena také Květnice silnicí III/01212.

V roce 2025 bylo ve spolupráci se Středočeským krajem upraveno křížení průtahů silnic III. třídy v centru obce (ulice Na Ladech, V Zelených, K Sibřině a K Dobročovicům), s cílem zlepšení bezpečnosti a přehlednosti této křižovatky. Zároveň s tím byla zrekonstruována ulice V Zelených, kde byl vybudován chodník pro pěší, veřejné osvětlení i nové autobusové zastávky.

V obci je 6 autobusových zastávek PID, všechny jsou v pásmu P1. Občané Květnice si musí dokoupit k pásmu P0 (Praha) doplňkový kupon nebo si musí platit příplatek za jednotlivou jízdu. Obec přispívá na tři autobusové linky (329, 391 a 765) Pražské integrované dopravy. Linka 391 zajišťuje spojení na linky S1 a S61, vlaková nádraží Úvaly a Praha Klánovice. Linka 765 obsluhuje trasu Sibřina – Jesenice přes Říčany. Linka 329 směřující do Škvorce či na metro Skalka o víkendu nezajíždí do Květnice, a tak obyvatelé musí dojít do Sibřiny. Někteří občané řeší napojení na autobusy 303 v Sibřině a autobusy z nejbližší zastávky v pásmu Praha – Sídliště Rohožník pěší chůzí na tyto zastávky. Vzdálenost nejbližší zastávky v Sibřině je od hranice Sibřina/Květnice cca 400 m, vzdálenost nejbližší zastávky v Újezdě nad Lesy (Sídliště Rohožník) od hranice Květnice (ulice Vřesová) je cca 800 m.

2.6 Ekonomika, trh práce a cestovní ruch

Dle údajů Českého statistického úřadu k 31. 12. 2025 v obci registrováno 654 podnikatelských subjektů, z toho 408 mělo zjištěnou aktivitu. Ve 337 případech se jedná o aktivní podnikající fyzické osoby, z kterých 17 podniká na základě jiného než živnostenského zákona, a v 71 případech o aktivní právnické osoby, z čehož 54 jsou obchodní společnosti. Vzhledem k převládající rezidenční funkci sídla tvoří „viditelnou“ ekonomiku obce využitelnou místními občany především sama obec zřizující i Mateřskou školu Květnice a dále provozovatel místní restaurace, střelnice a několika místních řemeslných provozoven.

2.7 Sociální a kulturní vybavenost

Základním problémem zůstává, že obec po oddělení od Sibřiny zůstala bez základní občanské vybavenosti. Obci chybí odpovídající centrum s veřejnými prostory, komerční i nekomerční vybaveností. Tento problém je již řešen uzavřenou plánovací smlouvou upravující výstavbu na pozemcích brownfieldu v centru obce, kde vznikne nejen náměstí, ale také dostatek nebytových prostor. A dále realizací dalších developerských projektů, které zahrnují i povinnost realizovat prostory pro občanskou vybavenost (Nová Květnice, Na Ladech).

Centrální prostor v okolí Mlýnského rybníka ležící v biokoridoru BC4, místně nazývaný park Proutnice včetně Květinové louky, zůstává jediným, otevřeným společensko-oddychovým prostorem obce, v němž jsou organizovány kulturní a společenské aktivity obce. Nově zrekonstruovaný objekt tzv. Rybárny se stal kulturní dominantou obce. V prostorách bývalého mlýna č. p. 15 byl majiteli vybudován a je provozován multifunkční prostor, který je využíván k různým společenským a kulturním akcím.

2.7.1 Školství

V roce 2020 se podařilo vybudovat a zahájit provoz nové Mateřské školy Květnice s kapacitou 100 dětí. Součástí mateřské školy je i výdejna dovážené teplé stravy a upravená venkovní zahrada.

Situace v oblasti zajištění základního školství pro obyvatele obce Květnice je dlouhodobě velmi složitá. Přestože v roce 2020 žilo v obci přibližně 340 dětí ve věku 5–14 let, obec nedisponuje vlastní základní školou ani spádovou školou na svém území. Spádovou školou pro Květnici se stala Svazková základní škola Povýmolí, která je dočasně umístěna v Jirnech. Ostatní květnické děti dojíždějí do základních škol v okolních obcích a v městských částech hl. m. Prahy, zejména do Újezdu nad Lesy, Úval, Běchovic, Dubče, Koloděj, ale také na Černý Most, Skalku či Háje. Kapacity těchto škol jsou však dlouhodobě naplněné a počet uchazečů často jejich možnosti výrazně převyšuje, což vede k opakovaným situacím, kdy děti nejsou přijaty do žádné z dostupných škol v dojezdové vzdálenosti a je nutné operativně hledat volná místa ve spolupráci s rodiči, obcí a příslušnými institucemi.

Zajištění základního školství se proto jeví jako jedna z nejkritičtějších priorit dalšího rozvoje obce. V této souvislosti se jako klíčové řešení ukázal společný projekt Dobrovolného svazku obcí Povýmolí, jehož cílem je výstavba nové svazkové základní školy v Úvalech s dostatečnou kapacitou pro děti ze všech zapojených obcí. Realizace tohoto projektu umožní vytvoření

stabilního školského obvodu a poskytne rodičům vyšší míru jistoty ohledně umístění jejich dětí do základního vzdělávání.

Projekt svazkové školy je aktuálně v realizační fázi. Byla vysoutěžena dodavatelská společnost STRABAG a.s. s nabídkovou cenou 569 338 980 Kč bez DPH a současně bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ve výši až 651 497 531 Kč. Dokončení stavby a zahájení provozu nové základní školy se předpokládá k 1. 9. 2027. Realizace tohoto projektu představuje zásadní milník v oblasti zajištění základního vzdělávání pro obyvatele obce a je výsledkem dlouhodobé spolupráce zapojených obcí, která navazuje na více než desetileté úsilí o systémové řešení kapacitních problémů školské infrastruktury v regionu.

2.7.2 Sociální a zdravotní péče

Vzhledem k velikosti obce jsou sociální služby pro seniory poskytovány prostřednictvím Domu seniorů a pečovatelské péče v Úvalech, prostřednictvím obce či formou mobilních pečovatelských služeb. Byla zavedena nabídka zvýhodněného stravování a příspěvek na poplatek na svoz komunálního odpadu pro samostatně žijící seniory. Obec nedisponuje žádnou zdravotnickou vybaveností. Zdravotnické služby jsou využívány nejčastěji v Úvalech, Říčanech či Praze. Obec v minulém období pořídila několik pozemků jako územní rezervu pro případnou budoucí výstavbu zařízení sociálních služeb, například domova pro seniory či obdobného typu. Obec pravidelně čtyřikrát ročně pořádá setkání se seniory, která vytvářejí prostor pro vzájemné setkávání, posilování sociálních vazeb a komunitního života. Součástí těchto aktivit jsou také mezigenerační setkání, do nichž jsou zapojovány děti z mateřské školy či mladí hasiči, čímž dochází k přirozenému propojování generací.

Program těchto akcí je průběžně rozšiřován o společenské a kulturní aktivity, například oslavy Mezinárodního dne žen s živou hudbou a tancem či vědomostní kvízy, které se setkaly s velmi pozitivním ohlasem účastníků.

2.7.3 Kultura, sport

Obec dlouhodobě rozvíjí pestrý systém společensko-kulturních a komunitních aktivit zaměřených na všechny věkové skupiny obyvatel, se zvláštním důrazem na děti a rodiny s dětmi. Mezi tradiční akce patří zejména pálení čarodějnic, obecní slavnosti, Halloween,

lampionový průvod, Mikulášská nadílka a rozsvícení vánočního stromu. Velkému zájmu se těšilo také letní kino pořádané v parku Proutnice.

Významnou roli v komunitním životě obce hraje Mateřská škola Květnice, se kterou obec dlouhodobě aktivně spolupracuje. Děti z mateřské školy se pravidelně zapojují do obecních akcí formou vystoupení s pásmem písní a tanečků. Spolupráce se školkou se rozšiřuje i na meziobecní a regionální aktivity, například účast na Dni Země na Klepci. Součástí komunitního života je také pravidelný akt slavnostního vítání občánků, který patří mezi stabilní a významné obecní tradice, na které se rovněž podílí i kulturním programem MŠ Květnice.

Pro děti a mládež jsou dále v obci pořádány sportovně-zábavné akce, jako je Květnický ušák, Dětské rybářské závody či Hasičský dětský den. Dospělí obyvatelé mohou využívat příležitostné hudební produkce, výstavy a společenské akce konané v prostorách bývalého mlýna nebo v místní restauraci. V obci je rovněž provozována střelnice.

V oblasti sportu a rekreace jsou v obci k dispozici dvě dětská hřiště v parku Proutnice a v lesíku v lokalitě Květnice III. Nové víceúčelové sportovní hřiště v lokalitě Pod Střelnicí představuje významné rozšíření sportovní infrastruktury. V nejbližší době budou realizovány další etapy tohoto projektu spočívající ve výstavbě dalších sportovišť, workoutových prvků. Projektována je i multifunkční sportovní hala. Naopak menší sportovní hřiště na návsi vyžaduje rekonstrukci, zatímco svépomocně vybudované hřiště v Květnici III muselo být odstraněno v souvislosti s výstavbou přeložky I/12 a mělo pouze dočasný charakter. V lesíku byla nově vybudována venkovní fitness (lesní posilovna) určená pro věkovou kategorii od 14 let.

V uplynulém období obec zakoupila vybrané pozemky v intravilánu i extravilánu, které následně revitalizovala a zpřístupnila veřejnosti. Na těchto plochách vznikla síť pěších tras určených pro rekreační využití, procházky s dětmi, cyklistiku, pohyb rodičů s kočárky i venčení psů.

Součástí rekreační infrastruktury je také nově vybudované víceúčelové hřiště jak první část plánovaného sportovního areálu a psí hřiště v blízkosti vodního toku Výmola, které slouží jako bezpečný prostor pro setkávání psů a jejich majitelů. Celé území je doplněno vzrostlou zelení a původní vegetací, která významně posiluje jeho přírodní charakter a rekreační hodnotu.

V zimním období je hojně využíván Mlýnský rybník k bruslení, a to nejen místními obyvateli, ale i návštěvníky z okolí. K rekreaci, sportu i pohybu v přírodě slouží také blízký Klánovický les a Škvorecká obora, které jsou vyhledávanými lokalitami pro procházky, běh i cyklistiku.

2.7.4 Občanské iniciativy, spolky

V obci je registrováno 18 spolků (např., Dva ušáci.cz, Květnice II, Květnice vzkvétají, Květnický Ušák z. s., MS Bažant Květnice, Divadlo MDH, Rybářský spolek Květnice, Včelaři v lesíku, Klidná Květnice a další), dále pak Nadační fondy KALORIE POMÁHAJÍ a Květnický Mlýn, Střelecký spolek Parabellum a Sbor dobrovolných hasičů, jehož tradice sahá až do roku 1987.

Některé spolky se velmi aktivně zapojují do života obce a pořádají různé akce pro veřejnost. Hasičský a rybářský spolek rozšířil svou činnost i o dětské kroužky. Spolek Květnický Ušák od roku 2008 organizuje akce pro děti. Nadační fond Květnický Mlýn organizuje kulturní akce v prostorách bývalého mlýna.

2.8 Životní prostředí

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

Dřeviny rostoucí v centrálním prostoru parku „Proutnice“ nejsou cíleně vysázeny (pařeziny, nálety), v pravém slova smyslu se o park nejedná, neboť je zde zjevná absence cílené péče o zeleň. Plocha byla pravděpodobně v minulosti zmeliorována. Došlo k úpravě vodního režimu, což ovlivnilo i současný stav dřevin. Dřevinná skladba odpovídá vodou silně ovlivněnému stanovišti (olše, topoly, vrby). Dle dendrologického hodnocení z roku 2011 [4] bylo cca 80 % dřevin mírně až výrazně poškozených a perspektiva zlepšení jejich zdravotního stavu je minimální. Část dřevin (cca 20 ks) byla na základě návrhu dendrologa vykácena a nahrazena novými stromky. V roce 2020 byl proveden nový dendrologický posudek, který zdravotní stav stromů potvrdil a zkonstatoval, že cca 10 % stromů (asi 30 ks) je nutno vykácet a nahradit,

neboť jejich zdravotní stav ohrožuje životy a zdraví procházejících obyvatel a tyto stromy jsou již za hranicí své životnosti. Zároveň doporučil zdravotní a zmlazovací řez u většiny stromů. Dendrologický posudek byl rozšířen i o posouzení zdravotního stavu v okolí Návesního rybníka, kapličky, křížku a křižovatky Na rozcestí. V těchto lokalitách je možné stromy ošetřit odbornými zásahy a zajistit tak jejich bezpečnost. Na základě návrhu dendrologa bude podána žádost o prohlášení min. 4 ks památných stromů, a to u křížku, u kapličky a u bývalého mlýna. Vzhledem ke stáří a zdravotnímu stavu těchto dřevin je prováděno každoroční hodnocení těchto stromů, na základě, kterého jsou prováděny nezbytné zásahy. Dožívající stromy jsou postupně nahrazovány novou výsadbou, aby byla i do budoucna zachována rekreační funkce tohoto prostoru.

Hráz Mlýnského rybníka utrpěla v 90. letech minulého století velmi necitlivou a rozsáhlou navázkou nevhodné zeminy a stavebního materiálu. Došlo k navýšení profilu a částečnému zasypání kmenů některých vzrostlých dřevin, což velice nepříznivě ovlivnilo jejich vitalitu. Problematické může rovněž být zásobování vodou u těchto dřevin. Hráz byla během rekonstrukce vybetonována a dřeviny rostoucí za hranou koruny hráze mohou trpět vláhovým deficitem. Stanoviště je silně osluněné (jižní expozice), půdní profil většiny dřevin je tvořen navázkou. I zde je patrná absence cílené výsadby a péče, zejména pak výchovných řezů u lip. V letech 2011 - 2013 byl na hrázi rybníka realizován projekt její revitalizace spočívající v terénních úpravách, výsadbě nových stromů a estetizaci lávky a doplnění základního mobiliáře (lavičky, koše). Stejně jako projekt Květinové louky navazující na prostor pod hrází. Projekty byly financovány z dotačních zdrojů MAS Pošembeří. I na hrázi bylo v minulosti nezbytné přistoupit k pokácení některých nebezpečných dřevin, které byly nahrazeny novou výsadbou.

Mlýnský rybník patří nejen k dominantám obce, ale i k významným ekologickým prvkům. Rybník kromě své estetické funkce plní i funkci ekologickou a rekreační. Je využíván nejen ke koupání, ale i ke sportovnímu rybolovu. Zároveň slouží jako rezervoár vody pro případ požáru. Jeho technický stav ale vykazoval značné problémy, a to hlavně v oblasti bezpečnostního přelivu a hráze. Na základě bezpečnostního posouzení stavu hráze bylo nutné v roce 2026 realizovat opravu a zpevnění hráze a břehů lomeným kamenem. Dále byla realizována bezobslužná přelivová hrana. Současně došlo k nutnému odbahnění rybníka a jeho přítoku.

Přítok do Návesního rybníka byl v minulosti zatrubněn. V budoucnu bude potřeba přistoupit k revitalizaci hrází a odbahnění tohoto vodního díla. V poslední době došlo k výraznému zhoršení kvality vody nadměrným výskytem sinic v tomto rybníce, což může být částečně způsobeno i zprovozněním menších ČOV na Výmole.

Lokality s novou zástavbou (lokality Květnice II a III) nebyly v posledním desetiletí osázeny potřebným množstvím zeleně zejména z důvodů, že plochy veřejných prostranství jsou zde navrženy minimální (omezené v podstatě jen na pruhy zeleně podél komunikací) a nebyla na nich v rámci developerských projektů výsadba dostatečného množství dřevin plánována. Zeleň je zde zejména na soukromých pozemcích. Pozitivně lze hodnotit snahu některých občanů pečovat i o pruhy veřejného prostranství před svými pozemky výsadbou trávníků, keřů a dřevin. Tato aktivita vyvrcholila výsadbou lipové aleje v zeleném pásu podél ulice Devětsilová v červnu 2012, financované ze soukromých zdrojů. Podél ulice Na Ladech mezi Mlýnským rybníkem a autobusovou zastávkou Za Mlýnem byla realizována výsadba stromů a keřů a stále kvetoucí květinový záhon. Obdobná výsadba je připravována i na dalších místech v obci, např. v místě nově upravené křižovatky na rozcestí.

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

V obci je provozován systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního a jiného odpadu. V obci není provozován sběrný dvůr ani skládka odpadu. Obec má uzavřenou smlouvu se sběrným dvorem v Úvalech, kam je možné vybrané druhy odpadu odkládat. Zároveň jsou v obci vybudována hnízda s kontejnery na tříděné komodity. Obec se stará o rozsáhlou síť odpadkových košů, organizuje sběr velkoobjemového

odpadu a elektroodpadu. Stanoviště na tříděný odpad byla revitalizována a jejich síť je průběžně doplňována o nová.

Svoz komunálního a tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajišťován prostřednictvím svozové společnosti. Svoz velkoobjemového odpadu je zajišťován obcí smluvně. Obec v minulosti opakovaně zvažovala zavedení systému svozu odpadu „door-to-door“. Jeho implementace je však v podmínkách obce výrazně komplikována zejména díky rozlehlosti obce, typu výstavby (úzké ulice, řadové rodinné domy) i finanční náročností takového řešení. Aktuální legislativní rámec odpadového hospodářství směřuje ke snižování produkce směsného komunálního odpadu prostřednictvím ekonomických nástrojů (např. růst poplatků za skládkování). Na tyto změny se obec snaží reagovat a budovat podmínky pro efektivní třídění odpadu. Bohužel i vlivem vysokého podílu nepřihlášených obyvatel se jí stanovené limity nedaří naplňovat. Velkou pozornost tak obec věnuje i osvětě v oblasti produkce a likvidace odpadu a podpoře cirkulární ekonomiky.

V oblasti odpadového hospodářství obec každoročně vynakládá významné finanční prostředky, a to i v řádu statisíců korun, mimo jiné v souvislosti s likvidací černých skládek odpadu.

Důležitou součástí péče o životní prostředí je i dlouhodobá snaha o snižování spotřeby elektrické energie v obecních budovách a zařízeních. V rámci těchto opatření došlo ke snížení energetické náročnosti multifunkčního objektu rybárny, který byl kompletně odizolován, vyměněna okna a dveře a původní příležitostní zdroj vytápění (kamna na tuhá paliva) byl nahrazen tepelným čerpadlem. Realizovány byly dvě fotovoltaické elektrárny, jedna na budově mateřské školy o jmenovitém výkonu 49,95 kWp a 18 kWh bateriovým uložištěm, druhá bez akumulace na objektu ČOV o jmenovitém výkonu 17,1 kWp. Významné úspory elektrické energie bylo dosaženo i díky výměně osvětlovacích těles na veřejném osvětlení za LED technologii. Další významné úspory energií jsou předpokládány na budově obecního úřadu, kde je připravována kompletní rekonstrukce a přestavba. Obec připravuje zpracování energetického posouzení všech svých odběrných míst za účelem optimalizace spotřeb a nákladů na energie.

3. SWOT analýza

SWOT (Strong and Weak points, Opportunities, Threats) analýza je standardní metoda používaná k prezentaci analytických poznatků o nejrůznějších objektech zkoumání. Jejím principem je jednoduchá, avšak výstižná a pokud možno vyčerpávající a objektivní charakteristika silných a slabých stránek zkoumaného objektu a jeho možných příležitostí a ohrožení. Akcentováním silných stránek, a naopak důrazem na odstraňování nebo alespoň omezování slabých stránek roste pravděpodobnost využití nabízejících se příležitostí a omezuje se dopad identifikovaných ohrožení.

Pracovní příležitosti

Silné stránky	Výhodná poloha v zázemí Prahy, nízká míra nezaměstnanosti, vysoký počet ekonomicky aktivních obyvatel, nadprůměrná vzdělanost obyvatel, rostoucí kupní síla místních domácností a schopnost obce komunikovat s veřejností i investory.
Slabé stránky	Nedostatečná nabídka obchodů a běžných služeb v obci, malá nabídka prostor pro podnikání, slabá podpora drobného a středního podnikání v území, omezená viditelná místní ekonomika a chybějící přirozené centrum obce s občanskou vybaveností.
Příležitosti	Vznik obchodů a služeb v centrální části obce a v rozvojových lokalitách, lepší využití poptávky místních obyvatel, spolupráce s okolními obcemi a developery, podpora místních podnikatelů, farmářských trhů a drobných provozoven, lepší využití dotačních příležitostí.
Ohrožení	Pokračující převaha čistě rezidenční výstavby bez služeb, nízký zájem soukromého sektoru o provozy pro občanskou vybavenost, zdlouhavá realizace projektů a pokračující odliv poptávky za službami mimo obec.

Kvalita života

Silné stránky	Nízký věkový průměr obyvatel, vysoký podíl rodin s dětmi, aktivní spolkový a komunitní život, pravidelné obecní akce, nové a postupně rozvíjené veřejné prostory, rostoucí identifikace části obyvatel s obcí, příznivé životní prostředí.
---------------	--

Slabé stránky	Nedostatečná občanská vybavenost, chybějící základní škola v místě, slabá dostupnost zdravotních a sociálních služeb, nedostatečné služby pro každodenní život, omezená nabídka aktivit pro dospívající a část dospělých, zhoršující se dopravní situace
Příležitosti	Vznik živého centra obce, zajištění kvalitního a dostupného školství a návazné dopravní obslužnosti, rozvoj zdravotních a sociálních služeb, rozšíření sportovní a volnočasové nabídky, lepší spolupráce s okolními obcemi, využití nových komunitních a kulturních prostor, péče o životní prostředí.
Ohrožení	Další nárůst obyvatel bez odpovídající infrastruktury a služeb, dlouhodobé neřešení školství a zdravotních služeb, oslabování komunitních vazeb a rostoucí závislost obyvatel na službách mimo obec.

Kvalita prostředí

Silné stránky	Přítomnost významných krajinných prvků, rybníků, vodotečí a lesa, blízkost Klánovického lesa a Škvorecké obory, potenciál zelených ploch a biokoridoru BC4, aktivní zájem části obyvatel o veřejný prostor a zeleň
Slabé stránky	Slabá kvalita některých veřejných prostranství, chybějící nebo nedostatečná zeleň v novějších lokalitách, problémy s odpady a kapacitou kontejnerových stanovišť, zanedbané areály a brownfieldy, prašnost a zátěž z výstavby, lokální problémy v Květnici III a Na Ladech.
Příležitosti	Revitalizace zeleně a vodních prvků, zlepšení odpadového hospodářství a estetiky sběrných míst, nové výsadby a protihluková opatření, zvýšení péče o veřejný prostor a využití participace občanů při údržbě a ochraně prostředí.
Ohrožení	Nadměrná výstavba bez kompenzačních opatření, další úbytek zeleně, růst dopravní zátěže a prašnosti, zanedbání péče o vodní plochy a veřejná prostranství a zhoršování čistoty prostředí v důsledku nízké odpovědnosti části obyvatel.

Doprava

<i>Silné stránky</i>	Bezprostřední blízkost k budoucí vysokorychlostní silnici (přeložka) I/12 napojené na pražský městský okruh, napojení příměstské MHD na vlakové spojení do Prahy, pro část obce dobře dostupná pražská městská doprava na Sídlišti Rohožník, dobrá dostupnost Prahy individuální automobilovou dopravou, existence více směrů napojení na okolní obce a města, zapojení obce do systému Pražské integrované dopravy, dostupnost železniční dopravy prostřednictvím okolních stanic v Úvalech, Praze-Klánovicích a Říčanech.
<i>Slabé stránky</i>	Vysoké nároky na přepravu občanů do Prahy, absence přímého vlakového spojení obce s Prahou, neexistence kvalitních páteřních komunikací napříč obcí pro dopravní obsluhu rostoucího sídla, , existence pouze příměstské hromadné dopravy a nízký vliv obce na její provoz, chybějící orientační značení v obci, minimální existence cyklostezek, chybějící napojení na síť cyklotras, nevyřešená doprava v klidu v části obce (narůstající počet aut parkujících na ulicích), vysoká závislost obyvatel na individuální automobilové dopravě, nedostatečná bezpečnost chodců v některých částech obce, omezené možnosti alternativní dopravy a nízká prostupnost území pro pěší a cyklisty.
<i>Příležitosti</i>	Připojení na budoucí přeložku I/12 napojenou na pražský městský okruh, vytvoření podmínek pro ochranu obce před nadměrnou automobilovou dopravou, ochrana před hlukem v souvislosti s plánovanou přeložkou I/12, četnější napojení na MHD v Praze, důsledné dodržování dvou parkovacích míst na RD/bytovou jednotku, opravy místních komunikací, začlenění policie do sledování dopravní situace, posílení bezpečnosti v obci dobudováním chodníků, propojení obcí v mikroregionu po cyklostezkách a cyklotrasách a s tím spojený nárůst návštěvnosti obce a mikroregionu. V této souvislosti se jako významná příležitost jeví zapojení do projektu Hlavního města Prahy Hlášení a organizace lokální linkové dopravy (HALO PID), který může přispět ke zlepšení návaznosti a četnosti spojů veřejné dopravy. vybudování záchytných parkovacích kapacit v návaznosti na veřejnou dopravu, rozvoj

bezmotorové dopravy, budování bezpečných tras pro pěší a cyklisty, zvýšení atraktivity veřejné dopravy prostřednictvím lepší návaznosti spojů a modernizace dopravní infrastruktury v okolí obce.

Ohrožení Nárůst těžkého a posléze automobilového provozu na poddimenzované silniční síti zejména v souvislosti s velkými rezidenčními projekty v centrální a jihozápadní části obce, hluk a zplodinová zátěž z budoucí vysokorychlostní silnice I/12 procházející obcí, nedostatečné zdroje na zvýšení četnosti příměstských spojů a dosažení jejich maximálních technických kapacit, nízký vliv na opravy a rekonstrukce krajských komunikací v obci, chybějící zdroje na opravu místních komunikací, absence dohledu policie na dopravní situaci, nízká vymahatelnost práva při nedokončené infrastruktuře budované developery, dopravní nehodovost na méně bezpečných úsecích komunikací v obci. Pokračující růst intenzity individuální automobilové dopravy v celém pražském metropolitním regionu, zvyšující se dopravní zatížení v důsledku rozvoje okolních obcí, zhoršování kvality života obyvatel vlivem hluku a emisí z dopravy, prodlužování přípravy dopravních staveb a opatření a nedostatečná koordinace dopravního plánování v širším území. Špatný technický stav mostu přes Výmolu, který je v současné době zúžen pro omezení průjezdnosti a v budoucnu by mohlo dojít k uzavření mostu pro osobní automobilovou dopravu.

Technická infrastruktura

Silné stránky Existence vodovodní a kanalizační sítě na většině území obce, navýšená kapacita ČOV, průběžné dokončování veřejného osvětlení a komunikací v některých částech obce. vysoký podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod a kanalizaci, provedenou modernizaci veřejného osvětlení s nižšími provozními náklady, existenci podrobných technických podkladů (pasporty, DTM), vlastnictví a provozování klíčové infrastruktury obcí, což umožňuje její lepší kontrolu a plánování rozvoje, využívání alternativních zdrojů energie (FVE).

Slabé stránky	Nedostatečné zdroje pitné vody, nevyřešené majetkoprávní vztahy k části infrastruktury, kritický stav některých komunikací, rozdílná úroveň technické infrastruktury v jednotlivých lokalitách, nedostatečná evidence části infrastrukturního majetku. Stárnutí části vodohospodářské infrastruktury a potřeba její postupné obnovy, nedokončená infrastruktura v některých rozvojových lokalitách, omezená kapacita zásobování pitnou vodou pro další rozvoj obce a vysoké náklady na údržbu a obnovu technické infrastruktury.
Příležitosti	Využití vrtů, modernizace vodohospodářské infrastruktury, omezení nátoku balastních vod na ČOV, rekonstrukce komunikací a chodníků, lepší koordinace s developery a okolními obcemi a postupné narovnání historických infrastrukturních deficitů. Využití dotačních programů na obnovu a rozvoj technické infrastruktury, digitalizace a zpřesnění evidence infrastrukturního majetku, dokončení majetkoprávního vypořádání vodohospodářské infrastruktury, snižování energetické náročnosti infrastruktury a veřejného osvětlení, energetický management a zvyšování odolnosti vodohospodářské infrastruktury vůči dopadům klimatických změn.
Ohrožení	Prodlužování stavebních a majetkoprávních procesů a omezení dalšího rozvoje bydlení bez posílení infrastruktury. Růst cen stavebních prací, materiálů a energií, klimatické změny a dlouhodobá období sucha ohrožující dostupnost zdrojů pitné vody, zhoršování technického stavu infrastruktury v případě odkládání investic, komplikace při vypořádání historických majetkoprávních vztahů, zpříšňování legislativních požadavků na provoz vodohospodářské infrastruktury a riziko havárií stárnoucích částí technické infrastruktury.

Řízení a správa

Silné stránky	Aktivní samospráva, rozvinuté komunikační kanály obce, dobrá spolupráce s odborníky i okolními obcemi, otevřenost vůči participaci a postupné zvyšování transparentnosti. Dále schopnost připravovat a realizovat investiční projekty, zkušenosti se získáváním dotačních prostředků,
---------------	---

	systematické pořizování odborných podkladů pro rozhodování (strategické dokumenty, pasporty, studie a analýzy), aktivní přístup k řešení dlouhodobých problémů obce, kvalitní spolupráce s příspěvkovými organizacemi a spolky, schopnost koordinovat meziobecní projekty, aktivní zastupování zájmů obce při jednáních s krajem
Slabé stránky	Velký počet trvale nepřihlášených osob, historické smluvní a finanční zátěže, absence obecních pozemků pro rozvoj vybavenosti, ne vždy přehledná struktura komunikace a potřeba lépe zacílit informace pro různé skupiny obyvatel. Rychlý růst obce v minulosti bez odpovídajícího rozvoje občanské vybavenosti, nedostatečné kapacity některých veřejných služeb vzhledem k počtu obyvatel, rozdílnou úroveň dokončení infrastruktury v jednotlivých lokalitách, nízkou identifikaci části nově přistěhovaných obyvatel s obcí a jejím veřejným životem.
Příležitosti	Zvýšení počtu trvale hlášených obyvatel, lepší cílení komunikace mezi on-line a off-line kanály, využití participace veřejnosti, rozvoj projektového řízení a dotačního financování, spolupráce na nadobecních projektech. Pokračující digitalizace veřejné správy a rozšiřování elektronických služeb pro občany, posilování transparentnosti rozhodovacích procesů, využívání odborných dat, analýz a strategických dokumentů při řízení rozvoje obce, rozvoj projektového řízení a dlouhodobého strategického plánování a posilování spolupráce s odbornými institucemi, personální posilování obecního úřadu.
Ohrožení	Nedostatek finančních zdrojů, pasivita části veřejnosti, přetížení samosprávy, nízká spolupráce některých partnerů a pokračující odliv části obyvatel do lépe vybavených sídel. Rostoucí administrativní a legislativní náročnost výkonu veřejné správy, časté změny legislativy, závislost na externích dotačních zdrojích, nedostatek kvalitních pracovníků ve veřejné správě, zvyšující se nároky na výkon samosprávy při omezených personálních kapacitách a pokles zájmu obyvatel o veřejné dění a participaci na rozvoji obce. Snížená flexibilita odměňování v porovnání se soukromým

sektorem. Omezená možnost kariérního postupu, snížené možnosti zaujmout absolventy a nabídnout work-life balance příležitosti.

4. Vize rozvoje obce

4.1 Výchozí základna strategie (diagnóza)

Živelné pojetí výstavby, které vyplynulo z nekvalitně a účelově provedených změn územního plánu v letech 2002-2010, nevycházelo ze strategické koncepce a ze znalosti požadavků a potřeb rozvoje území. Jednotlivé segmenty strategického plánování, které byly v územním plánu a jeho změnách zahrnuty (demografický vývoj, vazba na kapacity školka/škola, dopravní vývoj, sociální služby, přírodní vlivy, atd.) nezohledňovaly skutečný stav a vývoj v území.

Dopady tehdejších změn obec pocituje doposud a ve většině případů nemá nástroje na jejich úpravu. Tam, kde takové nástroje má se snaží postupně stav narovnávat, ať už jde o dokončené rozšíření čistírny odpadních vod, dokončenou výstavbu školky, participaci na přípravě projektu svazkové školy, uzavírání oboustranně výhodných plánovacích smluv s developery, apod.

4.2 Východiska strategie

Obec má vždy možnost aktivně ovlivnit svůj budoucí rozvoj prostřednictvím dlouhodobého, koncepčního a systematicky řízeného strategického plánování, které vychází jak z odborných východisek, tak z potřeb a názorů obyvatel. Klíčovým prvkem je strategická vize, která představuje dlouhodobý a komplexní cíl rozvoje obce, k němuž směřují veškeré rozvojové aktivity.

Tato vize je formulována jako základní rámec strategického plánování a současně slouží jako východisko pro stanovení prioritních oblastí rozvoje, strategických cílů, dílčích opatření a konkrétních realizovaných aktivit. Její tvorba a aktualizace je založena na kombinaci odborných analýz a zpětné vazby od občanů, čímž je zajištěna vazba mezi koncepčním řízením obce a reálnými potřebami jejích obyvatel.

4.3 Strategická vize rozvoje obce

Vizí obce Květnice je moderní plnohodnotně rozvinuté sídlo příměstského charakteru, které nabízí vysokou kvalitu života pro všechny skupiny obyvatel. Obec bude místem vyváženého rozvoje, kde se přirozeně propojuje bydlení, práce, rekreace a společenský život, a kde jsou vytvářeny podmínky pro aktivní život rodin, dětí, seniorů i ekonomicky aktivních obyvatel.

Květnice bude obcí s kvalitně fungující veřejnou infrastrukturou, dostatečnou občanskou vybaveností, bezpečným a přívětivým veřejným prostorem a kvalitním životním prostředím. Důraz bude kladen na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území, na udržení a posilování zeleně a na citlivé začleňování nové výstavby do stávající urbanistické struktury.

Obec bude rozvíjet aktivní komunitní a společenský život a podporovat soudržnost místní komunity. Současně bude usilovat o udržitelný rozvoj, který zohledňuje potřeby současných obyvatel, aniž by ohrožoval kvalitu života budoucích generací.

Květnice bude místem, které si uchová svůj charakter přívětivého a dobře fungujícího příměstského sídla, a které bude dlouhodobě atraktivní pro život, bydlení i každodenní fungování.

Motto:

„Květnice - místo, kde se dobře žije“

4.4 Celkový rozvoj obce

Celkovým cílem rozvoje obce je s využitím důsledného územního plánování zajistit podmínky pro přiměřený trvale udržitelný rozvoj obce: dobudovat plnohodnotnou technickou a dopravní infrastrukturu, vytvořit předpoklady pro vznik důstojného centrálního prostoru obce, vybudovat přiměřenou občanskou vybavenost vč. řešení školní docházky dětí a péče o seniory, rozšířit a zkvalitnit plochy pro odpočinek a zejména sport, revitalizovat zeleň centrálního biokoridoru a významně zazelenit veřejné plochy v intravilánu obce, prostřednictvím

spolupráce s občany zajistit podmínky pro aktivní přístup k získávání dotací na rozvoj obce, společenskými událostmi a spoluprací se sdruženími, spolky, občany i soukromými investory posílit identifikaci občanů s obcí.

4.5 Problémové okruhy (rozvojové oblasti) strategie

Strategická komise identifikovala těchto pět rozvojových oblastí:

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

Pro každý z těchto *Problémových okruhů (rozvojových oblastí)* budou stanoveny konkrétní *strategické cíle*, kterých chce obec dosáhnout, formulována konkrétní *opatření*, z nichž poté budou řešeny jednotlivé dílčí *aktivity* (projekty).

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

Výsledky ankety 2026 potvrzují, že mezi průřezové priority obyvatel patří zejména zajištění zdravotních služeb, posílení veřejné dopravy, podpora školství, vznik obchodů a služeb, bezpečnější pěší prostupnost obce, péče o zeleň a čistotu prostředí a kvalitní vícekanálová komunikace obce.

5. Strategický plán rozvoje obce

5.1 Strategické cíle, opatření a aktivity strategického plánu

A. Územní rozvoj a ochrana sídelních hodnot obce

Obec Květnice se nachází v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy, v území silně ovlivněném suburbanizačními procesy a tlakem na rezidenční výstavbu. Tato poloha zároveň představuje zásadní rozvojový potenciál, ale i významnou odpovědnost při řízení dalšího vývoje území.

Strategickým cílem obce již není pouhá reakce na historicky vzniklý stavební rozvoj, ale aktivní a koncepční řízení budoucí transformace sídla tak, aby odpovídalo standardům moderní příměstské obce 21. století. Rozvoj musí být řízen, koordinován a smluvně ošetřen tak, aby odpovídal reálným kapacitám území a současně přinášel dlouhodobý užitek stávajícím i novým obyvatelům.

Klíčovým nástrojem tohoto přístupu je důsledné územní plánování v kombinaci s aktivním vyjednáváním s investory a developery, včetně systematického využívání plánovacích smluv. Ty musí zajistit, že každý nový rozvojový záměr bude vázán na odpovídající vybudování technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství, a nebude zatěžovat obec bez adekvátního finančního a věcného příspěvku.

Poloha obce v metropolitní oblasti Prahy přináší významné příležitosti zejména v podobě přílivu mladých rodin, ekonomicky aktivního obyvatelstva a vyšší daňové výtěžnosti, které mohou dlouhodobě posílit finanční stabilitu obce. Tento potenciál však může být naplněn pouze tehdy, pokud bude rozvoj území řízen, etapizován a koordinován s ohledem na kapacitu infrastruktury, školství, dopravy a veřejných služeb.

Zásadní prioritou je postupné vytváření plnohodnotné struktury příměstské obce, která nebude pouze rezidenční lokalitou, ale funkčním sídlem s odpovídajícím centrem, kvalitní veřejnou vybaveností, dostupnými službami a jasně definovanými veřejnými prostory. Součástí tohoto přístupu je i důsledná ochrana a kultivace stávajících přírodních, historických a urbanistických hodnot území.

Obec proto uplatňuje aktivní roli partnera v procesu rozvoje, nikoli pouze pasivního správce území. Významným faktorem při plánování dalšího rozvoje je participace všech dotčených skupin a otevřený dialog. Veškeré změny v území jsou posuzovány z hlediska dlouhodobé udržitelnosti, ekonomických dopadů, dopravní zátěže a kvality života obyvatel. Důraz je kladen na to, aby nová výstavba nebyla samoúčelným růstem, ale integrálním prvkem řízeného rozvoje sídla.

Cílem je vytvořit z Květnice stabilní, kvalitní a dlouhodobě udržitelnou příměstskou obec, která bude schopna využít svou polohu v metropolitním regionu Prahy ve prospěch svých obyvatel, aniž by došlo k degradaci jejích sídelních a krajinných hodnot.

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

A.1.1 Opatření: **Důsledné aplikování podmínek daných platným ÚP, zásadami pro spolupráci s investory a uzavřených plánovacích smluv**

A.1.1.1 Aktivita: Aktivní jednání s developery, Zapojení veřejnosti do přípravy podoby centra prostřednictvím anket, workshopů a veřejných projednání.

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

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

A.2.1.1 Aktivita: Údržba prvků sakrální architektury (památník padlých, Boží muka, Zvonice Panny Marie), péče o okolí Mlýnského i Návesního rybníka, vytvoření systému infopointů seznamujících s těmito prvky širokou veřejnost.

A.3 Strategický cíl: **Posílení kvality architektury**

A.3.1 Opatření: **Důsledné posuzování nových bytových i nebytových staveb nejen z hlediska technického, ale i estetického**

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

moderní architektury. Údržba a zkvalitňování veřejných prostranství.

A.3.2 Opatření: Podpora jednotného a kvalitního urbanistického rozvoje obce

A.3.2.1 Aktivita: Pořízení urbanistických studií pro rozvojové lokality. Stanovení pravidel pro podobu veřejných prostranství s důrazem na podporu komunitního života, zeleně a dopravní infrastruktury, zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Zajištění návaznosti nové zástavby na stávající strukturu obce. Ochrana významných pohledů, krajinných horizontů a dominant obce. Omezení vizuálního smogu a kultivace reklamních ploch.

A.4 Strategický cíl: Organické propojování jednotlivých lokalit v obci tak, aby výsledně fungovaly jako harmonický územní celek

A.4.1 Opatření: Podpora stavebních projektů, které směřují k provázání jednotlivých částí obce

A.4.1.1 Aktivita: Podpora výstavby chodníků, cyklostezek, míst pro komunitní setkávání a aktivní odpočinek, Doplnění chybějících pěších propojení mezi jednotlivými lokalitami obce. Vytvoření jednotného informačního a navigačního systému v obci. Odstraňování bariér bránících prostupnosti území.

A.4.2 Opatření: Posílení urbanistické a funkční soudržnosti jednotlivých částí obce

A.4.2.1 Aktivita: Rozvoj centrálních veřejných prostor sloužících všem obyvatelům obce. Podpora rovnoměrné dostupnosti občanské vybavenosti ve všech lokalitách. Využívání mobiliáře a orientačního značení. Postupné doplňování zeleně a krajinářských prvků propojujících jednotlivé části obce.

B. Infrastruktura

Současný stav veřejné infrastruktury obce utrpěl předchozím překotným rozvojem sídla. Pro výhledový rozvoj obce bude nezbytné dokončit kroky směřující k posílení zásobování pitnou

vodou jako například dokončení a zprovoznění vodojemu a úpravný vody, spoluúčast na vybudování zásobního řadu ze skupinového vodovodu Jirny, Úvaly, Škvorec, –zprovoznění realizovaného vrtu.

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

B.1 Strategický cíl: Zajištění odpovídající kapacity zásobování obce pitnou vodou

B.1.1 Opatření: Dokončení a zprovoznění nového vodojemu ve spolupráci s developery

B.1.1.1 Aktivita: Aktivní vyjednávání se všemi účastníky řízení.

B.1.2 Opatření: Využití podzemní vody v katastru obce

B.1.2.1 Aktivita: Zprovoznění podzemního vrtu v lokalitě V Zelených a jeho využívání jako zdroj pitné vody.

B.1.3 Opatření: Spoluúčast obce ve sdružení obcí za účelem vybudování zásobního řadu ze skupinového vodovodu Jirny, Úvaly, Škvorec a spolupráce s provozovatelem vodovodu na zajištění bezpečnosti systému a dostatečné kapacity zdrojů pitné vody.

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

B.1.3.2 Aktivita: Aktivní spolupráce s provozovatelem vodovodu, obnova stávající vodovodní infrastruktury v majetku obce, snižování ztrát ve vodovodní síti, budování záložních zdrojů pitné vody.

B.2 Strategický cíl: Zlepšení dopravy a komunikační sítě v obci

B.2.1 Opatření: Dopravní opatření na komunikacích v obci

B.2.1.1 Aktivita: Realizace dopravně-technických opatření pro zvýšení bezpečnosti a zklidnění dopravy, vypracování studie intenzity dopravy na průtazích silnic III. třídy v obci.

B.2.2 Opatření: Rekonstrukce povrchů komunikací v obci

B.2.2.1 Aktivita: Požadavek na KSÚS Stř. kraje z titulu bezpečnosti pohybu obyvatel, projekt rekonstrukce vč. bezpečnostních prvků, opravy a dokončování povrchů místních komunikací.

B.2.3 Opatření: Vybudování chodníků a veřejného osvětlení (VO)

B.2.3.1 Aktivita: Dokončení veřejného osvětlení (např. v lokalitách Do průhonu a V Zelených), propojení lokality Na Ladech s centrem obce chodníkem, budování sítě pěších cest.

B.2.4 Opatření: Aktivní účast při stavbě přeložky silnice I/12 Běchovice - Úvaly

B.2.4.1 Aktivita: Kontrola dodržování projektu a uplatněných požadavků obce, snaha o minimalizaci negativních dopadů spojených se stavbou.

B.2.4.2 Aktivita: Zajištění pěší prostupnost po dobu výstavby.

B.2.5 Opatření: Bezpečný pohyb chodců v okolí Mlýnského rybníka

B.2.5.1 Aktivita: Odstranění bodové závady na silnici III/01212 – ve spolupráci s investorem realizovat přeložku silnice a vybudovat zelený pás s chodníkem pro pěší.

B.2.6 Opatření: Doprava v klidu

B.2.6.1 Aktivita: Důsledné dodržování požadavků územně plánovací dokumentace na budování nových parkovacích míst, budování nových návštěvnických míst.

B.2.6.2 Aktivita: Podpora a budování míst pro nabíjení elektromobilů.

B.2.7 Opatření: Podpora veřejné hromadné dopravy a cyklo dopravy

B.2.7.1 Aktivita: Posilování spojů stávajících autobusových linek a zavedení nových linek, podpora návaznosti vlakových spojů, aktivní spolupráce s organizátorem hromadné dopravy.

B.2.7.2 Aktivita: Vytipování vhodných míst a budování cyklistických stezek, včetně odpočívadel a servisních bodů, napojení stezek na páteřní cyklostezky.

B.3 Strategický cíl: Vysokorychlostní internet**B.3.1 Opatření: Podpora výstavby vysokorychlostního internetu v obci**

B.3.1.1 Aktivita: Aktivní vyjednávání z realizátorem záměru, poskytnutí součinnosti a možnost umístit zařízení na obecní pozemky, příprava kabelových tras pro optické vedení.

C. Sociálně-ekonomické prostředí

Obec Květnice i nadále pokračuje v trendu nárůstu obyvatelstva, ačkoliv již v mírnějším měřítku. V průměru cca 55 osob ročně, kdy v r. 2020 zde bylo 1719 obyvatel trvale hlášených nebo s povolením k trvalému pobytu. Průměrný věk dosahoval okolo 34,5 roku. Ke 1.1.2026 v obci bylo hlášeno 2120 osob a průměrný věk dosahoval 36,5 roku. V posledních letech roční nárůst počtu obyvatel opět nepatrně zrychlil (v roce 2023 činil 63 nových obyvatel, v roce 2024 činil 70 a v roce 2025 pak 88 nových obyvatel. Na tomto trendu se projeví jednak postupné dokončování lokality Nová Květnice, a také dlouhodobá snaha obce motivovat občany k přihlášení se k trvalému pobytu v obci. Přesto stále zůstává velmi významný rozdíl mezi počtem přihlášených osob a počtem osob skutečně v obci žijících.

Nárůst počtu obyvatel vyvolává potřeby v sociální oblasti. Především ve školství, zdravotnictví, sociálních službách, v péči o seniory, volnočasových aktivitách pro děti a mládež. Po oddělení od Sibřiny zde i nadále chybí základní občanská vybavenost. Pokryta byla mateřská škola s kapacitou 100 dětí, ale otázkou je, na jak dlouho s nárůstem rodin, vyšší porodností atd, a proto je připravováno rozšíření MŠ o další 2 třídy. V řešení je spádová základní škola, která by měla již v roce 2027 významně pomoci s umístěním květnických dětí do základní školy. Obec Květnice nemá přirozené sociální centrum. Díky aktivitám obce a spolků se občané setkávají zejména při akcích pro děti a mládež v prostoru objektu Rybárny a parku Proutnice ležící v biokoridoru BC4, včetně Květinové louky.

Obec spolupracuje se sousedními obcemi, vytvořila společný plán na rozvoj v oblasti školství a již byla zahájena stavba nové moderní svazkové základní školy. Obec bude i nadále podporovat neziskové organizace a sdružení, zejména v oblasti aktivit pro děti a mládež a společenských, kulturních a sportovních akcí. Zrekonstruovala objekt Rybárny a aktivně se

zasazuje o další možnosti jeho využívání. Záměrem obce je vybudovat a dále udržovat prostory pro využití volného času, sportovní a rekreační aktivity, jako je vybudování sportovní haly, rekonstrukce hřišť, zbudování nových hřišť, rekreační oblast u hráze Mlýnského rybníka apod. Systém sociální péče je v současnosti zajištěn ve spolupráci s městem Úvaly a terénními službami. Obec aktivně zavedla do praxe systém zvýhodněných služeb pro seniory (úlevy na poplatcích, příspěvek na stravování).

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

C.1.1 Opatření: **Dokončení svazkové ZŠ**

C.1.1.1 Aktivita: Aktivní spolupráce v rámci svazku obcí s cílem řádného dokončení stavby a zahájení činnosti svazkové školy.

C.1.1.2 Aktivita: Zajištění dopravní dostupnosti žáků do ZŠ/jednání s dopravci.

C.2 Strategický cíl: **Zajištění společensko-kulturního prostoru a podpora komunitního života**

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

C.2.1.1 Aktivita: Realizace stavebních prací a získání dotačních prostředků.

C.2.2 Opatření: **Podpora komunitního a kulturního života v obci**

C.2.2.1 Aktivita: Podpora pořádání kulturních, společenských a vzdělávacích akcí. Spolupráce se spolky, školou, místními organizacemi a okolními obcemi. Rozvoj tradic a komunitních setkání obyvatel. Vytváření podmínek pro mezigenerační setkávání. Propagace kulturních akcí a aktivit v obci. Podpora aktivit zaměřených na děti, mládež, seniory a ohrožené skupiny. Podpora aktivit směřujících k zapojení nových obyvatel do komunity.

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

C.3.1 Opatření: **Dokončení sportovního areálu a víceúčelové haly**

C.3.1.1 Aktivita: Zajištění podmínek pro dokončení výstavby sportovního areálu a víceúčelové haly. Projektová příprava vedoucí k možné realizaci stavebních prací a získání dotačních prostředků.

C.3.2 Opatření: **Vytvoření veřejného prostoru pro volnočasové aktivity**

C.3.2.1 Aktivita: Vytipování ploch pro volnočasové aktivity, např. pumptrack, nebo skatepark a jejich realizace.

C.3.2.2 Aktivita: Realizace míst pro aktivní odpočinek podél pěšin (herní a sportovní prvky, mobiliář).

C.3.3 Opatření: **Propojení sportovních a rekreačních ploch s krajinou a systémem cest**

C.3.3.1 Aktivita: Propojování sportovišť a odpočinkových míst sítí pěších a cyklistických tras. Vytváření tematických vycházkových a běžeckých okruhů. Doplnění orientačního systému a informačních prvků. Rozvoj rekreačního využití okolí rybníků a krajiny v okolí obce.

C.4 Strategický cíl: **Zajištění podmínek pro vznik objektů nerušící výroby, drobných obchodů a služeb**

C.4.1 Opatření: **Vymezení vhodných ploch a prosazení odpovídajících podmínek do závazných částí ÚP v ÚP**

C.4.1.1 Aktivita: Aktivní vyjednávání s developery, podpora drobného podnikání, budování nebytových prostor.

C.4.1.2 Aktivita: Změna funkčního využití území / vyčlenění prostor umožňujících vznik těchto obchodů a služeb v územním plánu, jednání a dohody s developery a vlastníky ploch.

C.5 Strategický cíl: **Zajištění fungujících zdravotních služeb a sociálních služeb pro seniorní či potřebné občany**

C.5.1 Opatření: **Využívání sociální péče**

C.5.1.1 Aktivita: Informování o možnostech využití služeb občany Květnice, prodloužení smluvního zajištění péče s městem Úvaly.

C.5.1.2 Aktivita: Informování o možnostech využití terénních sociálních služeb.

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

C.5.2.1 Aktivita: Identifikace dostupných možností umístění ordinací, snaha o integraci zdravotnických služeb v rámci budoucích developerských projektů.

C.5.2.1 Aktivita: Identifikace dostupných možností pro vznik sociálních služeb, včetně pobytového zařízení, vyčlenění vhodných ploch v územním plánu, aktivní snaha o vybudování zařízení pro poskytování sociálních služeb obcí, či vhodným externím partnerem.

D. Životní prostředí

Naše obec je součástí krajiny. Zachování jejího charakteru vč. příznivého a estetického životního prostředí je jedním z hlavních cílů strategického plánu. Velkou devizou naší obce je přítomnost nadregionálního biokoridoru K66, pásu zeleně táhnoucí se severojižně obcí, s lokálními biocentry tvořícími ekologickou stabilitu území. Při rozrůstání sídla je třeba důsledně chránit a pečovat o přírodní krajinné prvky v obci – Mlýnský rybník, potoky Výmolu a Sibřinský potok, květnický les a dále rozšiřovat, obnovovat a udržovat veřejnou zeleň. V oblasti nakládání s odpady je třeba zajistit čistotu a estetiku okolí míst sběrných kontejnerů, podporovat cirkulární ekonomiku, usilovat o snižování produkce komunálního odpadu a efektivní třídění a následné využívání jednotlivých komodit. Nezbytným předpokladem pro údržbu veřejných prostranství obce je zajištění vhodné mechanizace. Aktivní energetický management a realizace úsporných včetně posilování alternativních zdrojů elektrické energie jsou nezbytné pro dlouhodobé snižování spotřeby energií.

D.1 Strategický cíl: **Ochrana a rozvoj přírodních hodnot v obci**

D.1.1 Opatření: **Posílení ekologické stability lokálního biocentra BC4 (park Proutnice)**

D.1.1.1 Aktivita: Projekt revitalizace hráze a odbahnění Mlýnského rybníka (probíhá), revitalizace a parkové úpravy prostoru severně od hráze Mlýnského rybníka, parc. č. 581/1 a 581/3, projekt parkových úprav a revitalizace dřevin v parku Proutnice na základě dendrologického průzkumu.

D.1.1.2 Aktivita: Podpora zadržování vody v krajině jako způsob boje proti suchu a bleskových povodní a podpora biodiverzity.

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

D.1.2.1 Aktivita: Smysluplné využití centrálního prostoru, umístění altánu určeného široké veřejnosti s dalším mobiliářem a drobnými prvky pro děti, výsadba nové zeleně, Zachování a odborná péče o stávající hodnotné dřeviny. D.1.2.2 Aktivita: Revitalizace Návesního rybníka včetně jeho odbahnění a opravy hráze a úpravy břehových partií, revitalizace přilehlé zeleně.

D.1.3 Opatření: **Péče o zeleň na veřejných prostranstvích v obce**

D.1.3.1 Aktivita: Výsadba nových stromů na plochách určených k rekreaci, v okolí rybníků a potoků, výsadba kolem komunikací, pěšin a sportovního areálu.

D.1.3.2 Aktivita: Pravidelná péče o stávající zeleň v souladu s dlouhodobým plánem údržby veřejné zeleně, pravidelná zálivka nově vysazených stromů, spolupráce s odborníky na krajinotvorbu, arboristy a dendrology.

D.1.3.3 Aktivita: Budování a údržba okrasných záhonů a zeleně (ulice Na Ladech, rozcestí, u kapličky apod.) Pravidelné dendrologické a arboristické kontroly vzrostlých stromů.

D.1.4 Opatření: Údržba zeleně na „kopci“ v Květnici III

D.1.4.1 Aktivita: Rozšíření péče na celou oblast skládky, variantně: obec - příjemce dotace na údržbu, pokračování ve smluvním vztahu s nájemcem, posouzení vysazených stromů a jejich případná úprava či redukce, podpora místa jako cíl procházek a sportování ve volné přírodě.

D.1.5 Opatření: Péče o lesní pozemky obce

D.1.5.1 Aktivita: Pokračování v čištění od náletových dřevin, vykácení poškozených a napadených stromů, výsadby nových stromů v místě holin, předcházení šíření škůdců.

D.1.5.2 Aktivita: Údržba lesních cest a studánky.

D.1.5.3 Aktivita: Posilování rekreační funkce lesa.

D.1.6 Opatření: Péče o vodoteče na území obce

D.1.6.1 Aktivita: zajištění vyčištění zanesených částí koryt vodních toků.

D.1.6.2 Aktivita: revitalizace břehových porostů.

D.1.7 Opatření: Realizace, obnova a údržba pěších a lesních stezek v obci

D.1.7.1 Aktivita: Studie potřebnosti a ekonomické analýzy stezek v obci, vytvoření alternativní cesty po hladině rybníka pěší cesta podél fotbalového hřiště k Sibřině, údržba stávajících cest a pěšin, podpora obnovy původních cest polních a lesních cest.

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

D.2.1.1 Aktivita: Revitalizace prostoru sběrných míst, monitorování sběrných míst, budování nových sběrných míst s menší kapacitou.

D.2.1.2 Aktivita: Posilování sítě odpadkových košů, jejich pravidelná obsluha včetně doplňování sáčků na psí exkrementy.

D.2.2 Opatření: Realizace sběrného dvora v obci

D.2.2.1 Aktivita: Zhodnocení záměru, v kladném případě realizace, spolupráce s okolními obcemi na vybudování svazkového sběrného dvora

D.2.3 Opatření: **Podpora cirkulární ekonomiky, minimalizace produkce komunálního odpadu, efektivního třídění a následného využití vybraných komodit**

D.2.3.1 Aktivita: Podpora aktivit podporující cirkulární ekonomiku (např. burzy, swap, výměnná setkání, budování tzv. re-use pointů).

D.2.3.2 Aktivita: Podpora kompostování, třídění bioodpadu a štěpkování.

D.2.3.3 Aktivita: Osvěta v otázkách odpadového hospodářství.

D.3 Strategický cíl: **Zlepšení čistoty obce**

D.3.1 Opatření: **Zvýšení zapojení vlastní mechanizace do letní a zimní údržby**

D.3.1.1 Aktivita: Průběžná obnova a modernizace technického vybavení a optimalizace jejího využívání.

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

D.3.2.1 Aktivita: Vytipování oblastí pro pravidelné brigády, účast na akci Uklidme Pošembeří, dobrovolné aktivity drobného charakteru, koordinace brigád s místními spolky.

D.3.3. Opatření: **Zvýšení efektivity letní i zimní údržby**

D.3.3.1 Aktivita: Zpracování a implementace kompletních plánů letní a zimní údržby včetně vyčlenění prioritních ploch.

D.3.3.2 Aktivita: Zavedení systému kontroly a pravidelného hodnocení kvality údržby. Koordinace údržby s plánovanými stavebními a investičními akcemi. Optimalizace tras a harmonogramů údržby pro zvýšení efektivity.

D.3.4 Opatření: **Prevence vzniku nepořádku a dlouhodobé zlepšování čistoty veřejného prostoru**

D.3.4.1 Aktivita: Instalace a pravidelná obnova odpadkových košů a košů na psí exkrementy. Zvýšení četnosti úklidu problematických lokalit.

Osvěta obyvatel v oblasti udržování čistoty obce. Spolupráce s vlastníky pozemků na údržbě přilehlých ploch. Monitoring černých skládek a jejich operativní odstraňování. Regulace a kontrola ukládání odpadu ve veřejném prostoru. Zlepšení systému třídění odpadu ve veřejném prostoru. Průběžná identifikace a řešení „špinavých bodů“ v obci.

E. Řízení a správa

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

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

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

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

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

aktivit obce

E.1.1.1 Aktivita: Aktivní sledování národních i evropských dotačních výzev. Systematická příprava projektových záměrů. Zajištění spolufinancování projektů z rozpočtu obce nebo partnerských subjektů.

E.1.2 Opatření: Strategické finanční plánování a řízení investic obce

E.1.2.1 Aktivita: Tvorba a aktualizace střednědobého a dlouhodobého investičního plánu. Prioritizace projektů podle přínosu pro rozvoj obce a finanční náročnosti. Vyhodnocování provozních nákladů plánovaných investic. Optimalizace vícezdrojového financování (dotace, rozpočet obce, spoluúčast developerů). Koordinace investičních akcí s rozvojem technické infrastruktury.

E.1.3 Opatření: Zajištění finanční stability a dlouhodobé udržitelnosti rozvoje obce

E.1.3.1 Aktivita: Analýza příjmů a výdajů obce v dlouhodobém horizontu. Vyhodnocování dopadů nové výstavby na rozpočet obce. Vytváření finančních rezerv na investiční i provozní potřeby. Průběžné sledování rizik v oblasti financování a jejich řízení.

E.2 Strategický cíl: Narovnání historických vztahů a závazků**E.2.1 Opatření: Vyřešení smluvních závazků a vztahů s developerskými společnostmi**

E.2.1.3 Aktivita: Dokončení převodů pozemků, inženýrských sítí (IS) a komunikací soukromých investorů na obec, Standardizace podmínek pro převod nově vznikající infrastruktury do vlastnictví obce. Koordinace převodů s provozovateli technické infrastruktury.

E.3 Strategický cíl: Zkvalitnění správy obce**E.3.1 Opatření: Zajištění odpovídajícího sídla OÚ a jeho vybavenosti**

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

efektivity budovy (úsporná opatření, modernizace technologií).

E.3.1.2 Aktivita: podpora automatizace a digitalizace procesů, pořízení nového programového vybavení a modernizace IT techniky, kyberbezpečnost a správa dat.

E.3.1.3 Aktivita: Pasportizace obecního majetku a inženýrských sítí, příprava strategických a rozvojových dokumentů a generelů.

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

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

E.3.2.2 Aktivita: Personální posílení úřadu s ohledem na trvalý nárůst poskytovaných služeb, počet obyvatel i legislativní změny.

E.3.4 Opatření: **Zvýšení efektivity a profesionalizace výkonu veřejné správy**

E.3.4.1 Aktivita: Optimalizace organizační struktury obecního úřadu. Zlepšení komunikace s občany (web, aplikace, informační kanály). Zavedení standardů kvality služeb veřejné správy. Spolupráce s okolními obcemi v rámci sdílené správy a služeb.

E.4 Strategický cíl: **Posílení identifikace občanů s obcí, posílení důvěry ve správu obce**

E.4.1 Opatření: **Zvýšení spoluúčasti veřejnosti při řízení a rozvoji obce**

E.4.1.1 Aktivita: Přizvání veřejnosti do pravidelných akcí pořádaných obcí a do rozhodovacích procesů – ankety, osobní setkání institut ocenění dobrovolnické činnosti ve prospěch obce.

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

E.4.2.1 Aktivita: Vytvoření a implementace komunikační (PR) strategie obce, budování dobrého jména a vizuálního obrazu obce, znovuoobnovení tradice obecní kroniky, pořádání obecních akcí pro děti i dospělé, podpora pravidelného setkávání, používání

jednotné grafické identity obce.

E.4.3 Opatření: Zvýšení počtu trvale hlášených obyvatel

E.4.3.1 Aktivita: Informační kampaň motivující k přihlášení obyvatel. (Vytváření podmínek pro zvýšení zájmu nových i stávajících obyvatel k přihlášení k trvalému pobytu v obci. Zlepšení informovanosti obyvatel o výhodách trvalého pobytu (školství, služby, participace na rozhodování, financování obce). Zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (školka, doprava, voda, veřejné služby) jako předpokladu stabilizace obyvatel.

E.5 Strategický cíl: Zajištění bezpečnosti v obci

E.5.1 Opatření: Spolupráce s Městskou policií v Úvalech

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

E.5.2 Opatření: Monitoring veřejných prostor

E.5.2.1 Aktivita: Identifikace oblastí, kde bude monitoring prováděn, realizace a následný rozvoj kamerového systému.

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

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

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

E.5.4 Opatření: Jednotka sboru dobrovolných hasičů

E.5.4.1 Aktivita: Vybavení JSDH odpovídající technikou, výstrojí a dalším potřebným materiálem a zařízením. Průběžná obnova zásahové techniky a požární výbroje.

E.5.4.2 Aktivita: Výstavba požární zbrojnice odpovídající současným i budoucím potřebám JSDH. Zajištění zázemí pro techniku, výjezdovou

jednotku a školení členů. Vybudování moderního zázemí pro hygienu, odpočinek a přípravu na zásah. Zajištění rychlého výjezdu a logistického napojení na hlavní komunikace. Energeticky úsporné a provozně efektivní řešení budovy. Vytvoření multifunkčního prostoru využitelného i pro komunitní činnost.

E.5.4.3 Aktivita: Podpora vzdělávání a zvyšování odbornosti členů JSDH. Pravidelná odborná a praktická. Účast na taktických cvičeních s HZS a okolními jednotkami. Podpora práce s mládeží a výchovy nových členů JSDH. Zajištění fyzické a psychické připravenosti členů jednotky. Spolupráce s obcemi v rámci širšího zásahového území.

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

E.5.5.1 Aktivita: Bezpečné lávky přes vodoteče, opravy stávajících, stavby nových

E.5.5.2 Aktivita: Budování chodníků, bezpečných přechodů pro chodce, úprava rozhledových poměrů na křižovatkách včetně jejich nasvícení. Doplnění a obnova dopravního značení a bezpečnostních prvků (zrcadla, zpomalovací prvky). Zavádění zón s omezenou rychlostí (např. obytné zóny, zóny 30). Realizace dopravně-bezpečnostních auditů problematických míst. Úprava režimu dopravy na kritických místech (jednosměrky, zpomalovací prahy, režimové změny). Spolupráce s policií a dopravními experty na návrhu opatření. Zohlednění bezpečnosti dětí v okolí školky, škol a hřišť.

E.5.5.3 Aktivita: Zvyšování bezpečnosti na autobusových zastávkách, zajištění bezpečných přístupových tras k zastávkám. Budování přechodů pro chodce.

E.5.5.4 Aktivita: Pravidelné vyhodnocování dopravní situace a intenzit dopravy. Spolupráce s Policií ČR a dopravními specialisty. Osvětové kampaně pro řidiče, chodce a cyklisty. Podpora bezpečné školní

docházky (tzv. „bezpečné cesty do školy“). Monitoring rychlosti a chování řidičů v intravilánu obce.

E.5.6 Opatření: **Protipovodňová a krizová opatření**

E.5.6.1 Aktivita: Aktivní spolupráce Povodňové komise obce s Rybářským spolkem a hasiči.

E.5.6.2 Aktivita: Aplikace preventivních opatření – čištění koryt potoků a břehů rybníků, monitoring přítoků, aktivní spolupráce s Povodím Labe, okolními obcemi i správci rybníků.

E.5.6.3 Aktivita: Osvěta, vytvoření podmínek pro efektivní komunikaci s majiteli a obyvateli rizikových objektů, systém varování a informování občanů.

E.5.6.4 Aktivita: Úprava problematických míst v území, kde dochází k nežádoucímu zadržování vody nebo jsou místem jiného povodňového nebezpečí (zúžení, nedostatečné kapacity koryt).

E.5.7 Opatření: **Brownfieldy a jiná nebezpečná místa v obci**

E.5.7.1 Aktivita: Aktivní spolupráce s vlastníky objektů, Policií ČR a Městskou policií v Úvalech, Koordinace postupů s majiteli, orgány státní správy (stavební úřad, hygiena, hasiči).

E.5.7.2 Aktivita: Podpora revitalizace nevyužívaných zemědělských areálů (v centru obce a Na Ladech) realizací připravovaných developerských projektů, vymezení urbanistických a funkčních požadavků na transformaci brownfieldů. Koordinace s územním plánem a strategickým rozvojem obce.

E.6 Strategický cíl: **Posílení informovanosti občanů**

E.6.1 Opatření: **Rozvoj stávajících webových stránek a přidružené mobilní aplikace**

E.6.1.1 Aktivita: Dlouhodobý rozvoj webových stránek, pravidelná aktualizace obsahu.

E.6.1.1 Aktivita: Rozvoj mobilní aplikace napojené na obecní webové stránky.

E 6.2 Opatření: Využití nových komunikačních kanálů

E.6.2.1 Aktivita: Komunikace pomocí vydávání tištěných informačních letáků, zvážení možnosti SMS info kanálu. Přímé informační kampaně k významným projektům. Udržení kvality krizové komunikace (havárie, výpadky, mimořádné situace).

E.6.3 Opatření: Vybodování orientačního systému obce

E.6.3.1 Aktivita: Instalace informačních tabulí s označením lokalit a důležitých míst. Doplnění směrových tabulí pro pěší a cyklisty. Propojení orientačního systému s mobilní aplikací (QR kódy). Zlepšení čitelnosti a vizuální jednotnosti značení. Doplnění informačních prvků u historických, přírodních a kulturních míst. Pravidelná aktualizace a údržba orientačního systému.

Použité reference

- [1] S. Kasík, *Znak Květnice, Heraldická kancelář „Dauphin“, 2004.*
- [2] V. Poláčková a P. Koubek, *Posouzení rozvojových předpokladů obce Květnice ve vztahu k rozpracovaným projektům obytné zástavby*, Asociace pro urbanismus a územní plánování, 2011.
- [3] T. Soukup, *Demografická studie DSO Povýmolí, červen 2020*
- [4] V. Obrlík, *Dendrologické posouzení zdravotního stavu dřevin rostoucích mimo les na pozemcích obce Květnice*, březen 2011.
- [5] K. Kerouš, *Dendrologické posouzení zdravotního stavu dřevin na pozemcích obce Květnice*, prosinec 2020
- [6] Obec Květnice, základní data, Český statistický úřad, prosinec 2020. [On-line]. Dostupné: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI 43 564982>.

Další podklady použité pro zpracování

- [7] *Strategický plán obce a mikroregionu - metodická příručka pro tvorbu SP*, VŠB TU Ostrava, Metodická příručka, únor 2006
- [8] *Územní plán obce Květnice a jeho změny*, OÚ Květnice, 2021. [On-line]. Dostupné: <https://www.kvetnice.eu/uzemni-plan-542>

Přílohy strategického plánu

- [9] Výsledky ankety ke strategickému plánu obce Květnice