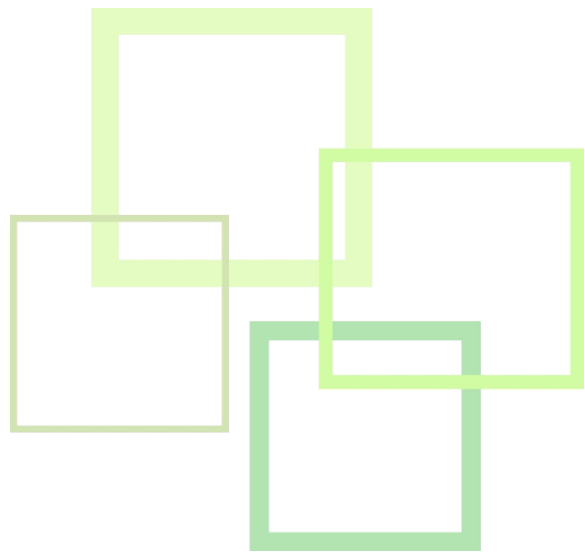


ÚZEMNÍ PLÁN KVĚTNICE



ODŮVODNĚNÍ

návrh ke společnému jednání
dle § 50 stavebního zákona

OBJEDNATEL:**Obec Květnice**

zastoupené starostou Ing. Jiřím Prouzou

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

pověřený zastupitel Ing. František Daniel

POŘIZOVATEL:**OÚ Květnice**

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

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

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Simona Švecová

Ing. Romana Maryšková

Ing. Václav Jetel st.

Mgr. Radka Dvorská

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Kateřina Hladká, Ph.D.

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH:

Odůvodnění územního plánu

a) postup při pořízení územního plánu.....	5
b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ.....	5
c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ.....	10
d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ.....	14
e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ.....	15
f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 d) SZ.....	16
g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ.....	16
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	16
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	19
j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno.....	19
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	19
k.1) vymezení zastavěného území.....	19
k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	19
k.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	21
k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání.....	24
k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	32
k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	36
k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	39
k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	39
k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	39
k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	39

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	39
k.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	43
n) vyhodnocení splnění požadavků zadání	44
o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	47
p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	47
p.1 zemědělský půdní fond	47
p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa	50
p.3) investice do půdy	50
q) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	50
r) vyhodnocení připomínek.....	50

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Květnice na svém zasedání dne 3.12.2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce Květnice schváleno 7.1.2013.

Na základě schváleného zadání zpracovatel vyhotovil dokumentaci návrhu územního plánu Květnice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

Řešené území se dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením č.929 VČR ze dne 20.7.2009 nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Územní plán tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Územní plán Květnice respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Vyhodnocení priorit PÚR ČR 2008**Priorita 1 (odst. 14 PÚR)**

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

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

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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

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

Priorita 3 (odst. 16 PÚR)

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

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

Priorita 4 (odst.17 PÚR)

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

Vyhodnocení:

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

Priorita 5 (odst.18 PÚR)

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

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

Priorita 6 (odst.19 PÚR)

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

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

Priorita 7 (odst. 20 PÚR)

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

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

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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

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

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

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

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

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

Priorita 11 (odst. 24 PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: ÚP respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu. Vymezuje koridory dopravní infrastruktury D01 a D02 a cyklotrasy C1 a C2 a C3.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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

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

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

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

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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

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

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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

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

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

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

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

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

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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

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

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

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

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

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

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.2.2012.

Územní plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

Vytváří na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Vytváří podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti - (silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod). Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí. Vyváženě a efektivně využívá zastavěné území a zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla. Chrání prostupnost krajiny. Chrání pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Zpřesňuje koridory dopravy vymezené ZÚR SK, ověřuje rozsah zastavitelných ploch a stanovuje směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny. (odst. 12 ZÚR SK)

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

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

Respektuje a zpřesňuje jako nezastavitelnou plochu vymezený nadregionální biokoridor NK 66 Voděradské bučiny – Vidrholec. (192, 194, 195)

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

Návrh ÚP respektuje a stanovuje zásady péče o krajinu – typ S24 (krajina sídelní). (206, 207)

Respektuje a zpřesňuje vymezené VPS (D021) a VPO (NK66). (230, 237)

Na základě **ZÚR SK** bylo nutné uvést ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

(01)

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

Vyhodnocení:

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

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

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

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

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

(04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

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

(05_g)

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

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

(06)

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

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

(07)

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

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

(11)

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

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

(12)

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

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

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

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

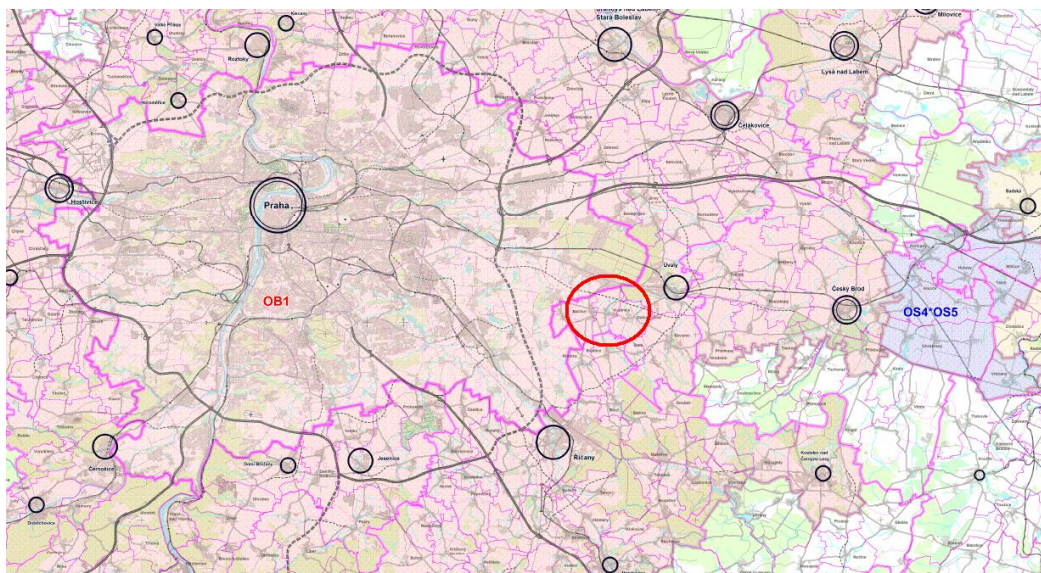
Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. (196)

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

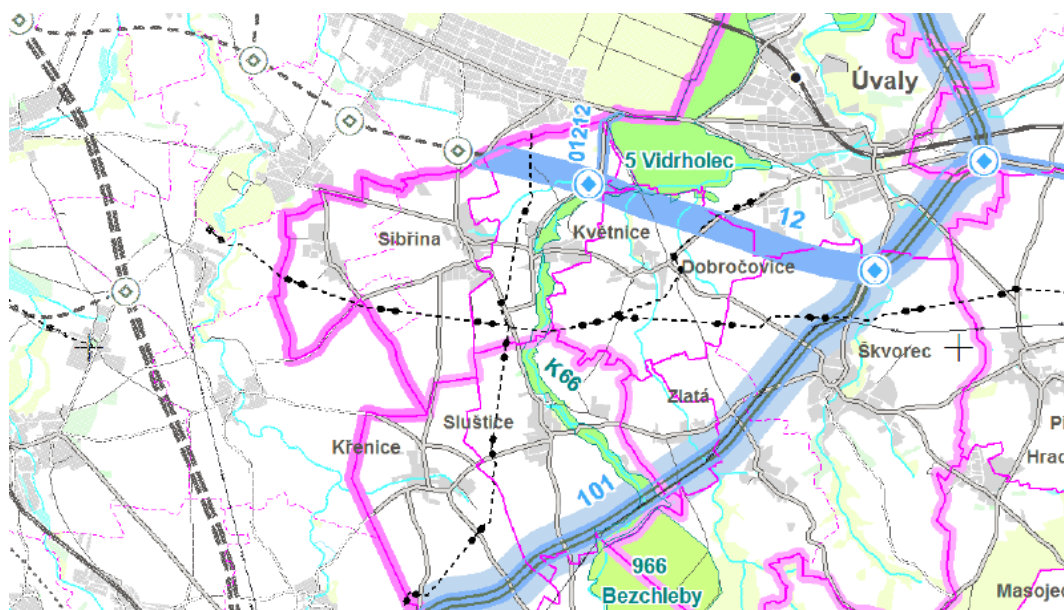
Respektovat a zpřesnit vymezené VPS (D021) a VPO (NK66). (230, 237)“

Vyhodnocení: Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury. Navrhuje jejich zkapacitnění pro potřeby stávajících i rozvojových ploch. Vytváří možnost rozvoje občanského vybavení a chrání hodnoty území. Zajišťuje územní ochranu pro umístění stavby D021 – přeložka silnice I/12, včetně napojení na stávající silniční síť, vymezením koridoru dopravní infrastruktury D01. Vymezuje plochy veřejné zeleně přispívající také k ochraně obyvatel před hlukem z dopravy. Zpřesňuje nadregionální biokoridor NK 66 a vymezuje jej jako NRBK K 66 na plochách přírodních. Návrh ÚP respektuje a upřesňuje zásady péče o krajinu stanovením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, uvedením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřipustného využití. Návrh respektuje a zpřesňuje VPS (D021) ZÚR vymezením koridoru VD1 a respektuje a zpřesňuje VPO (NK66) vymezením VU1.

Podstatné zásady pro územní rozvoj obce Květnice jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 a č.2 ZÚR SK – viz. níže uvedené výřezy.



ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti



ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 2 PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU včetně ÚSES

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Územní plán Květnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj bydlení řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potencionální rozvoj území a míru využití zastavěného území.

Při zpracování návrhu ÚP Květnice byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Návrh územního plánu:

- ❑ stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání;
- ❑ stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- ❑ stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- ❑ vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- ❑ vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- ❑ stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- ❑ vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- ❑ neurčuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území;
- ❑ je zpracován při uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování územního plánu Květnice bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno;
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, vymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP byla uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené VPS;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚP bylo vypracováno dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), a 1:50 000 (Výkres širších vztahů);

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 d) SZ

Územní plán Květnice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

ÚP respektuje:

- ❑ podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- ❑ záplavové území vodního toku Výmola a respektuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- ❑ zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- ❑ nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ❑ požadavky z hlediska požární ochrany. dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.

Bude doplněno po společném jednání.

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ

Územní plán Květnice je zpracován v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obecně lze konstatovat, že návrh ÚP využívá silné stránky a příležitosti, vyplývající ze SWOT analýz ÚAP a nevytváří nové hrozby. Stávající slabé stránky a hrozby eliminuje tam, kde to náplň územního plánu umožňuje. Řada slabých stránek a hrozeb je řešitelná opatřeními mimo působnost územního plánu, nebo je výhradně ekonomického charakteru.

Pro posílení hospodářského pilíře bez negativního vlivu na životní prostředí vymezil návrh ÚP nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, s respektem k ochraně půdního fondu a vodního režimu v území, aby umožnil rozvoj ekonomických aktivit řešeného území.

Návrh ÚP vytváří příznivé podmínky pro zvyšování sociálního pilíře návrhem přestavby opuštěných areálů (brownfields) na převážně smíšené komerční plochy a vytvořením nových ploch pro bydlení. ÚP stabilizuje sídelní strukturu a chrání lokální hodnoty. Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav nestanovily konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci pro obec Květnice.

Obecné požadavky ÚAP návrh ÚP Květnice respektuje a podřizuje jim základní urbanistickou koncepci sídla a krajiny.

Návrh ÚP zohledňuje přítomnost problémů v území, identifikuje je a navrhuje vhodná řešení k jejich odstranění. Především se jedná o návrh přestavby tzv. brownfields a jejich zpětné začlenění do struktury sídla a vymezení nových ploch občanského vybavení pro výstavbu chybějící občanské vybavenosti pro školství.

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

Podmínky z hlediska ochrany ovzduší

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

Podmínky z hlediska ochrany půdy

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

Podmínky z hlediska ochrany flóry a fauny

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

Podmínky z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

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

Podmínky z hlediska nakládání s odpady

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

Podmínky z hlediska ochrany vod

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

Podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu

15. Návrh ÚP je akceptovatelný za předpokladu, že nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny.

16. Veškeré záměry ve smíšených obytných plochách, které mohou zasáhnout do krajinného rámce, bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz.
17. Zpracovat posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz ploch Z09-BI, Z17-TI a K02-ZV

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

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

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

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

25. K plochám P02, P03 se stanovují podmínky:

- a) Specifikovat využití a uspořádání území formou regulačního plánu
- b) Zajistit ochranu přírodní, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území
- c) Závazně stanovit podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech
- d) Dispozice přestavbové plochy P02 zachová historickou stopu současného areálu bývalého statku, se zachováním vily čp.14 včetně všech původních architektonických prvků
- e) Na východní polovině pozemku parc.č. 574/2 k.ú. Květnice, přiléhající k silnici III.třídy, bude zachována vzrostlá zeleň

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

- a) Specifikovat využití a uspořádání území formou regulačního plánu
- a) Zpracovat posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz
- b) Minimalizovat zastavění území na půdách I. třídy ochrany ZPF
- c) Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze izolované rodinné domy nebo dvojdomy

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Kapitola bude doplněna po společném jednání.

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Kapitola bude doplněna po společném jednání.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně a rozšířením prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti veřejných prostranství a zlepšování hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch bydlení a smíšených komerčních.

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Květnice je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. O vydání vymezení zastavěného území opatřením obecné povahy rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 2013/01/XI dne 7.1.2013.

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole b) návrhu ÚP)

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Květnice byly zásadními podklady tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky 2008;
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje;
- Územní plán sídelního útvaru Květnice vč. změn;
- Strategický plán obce Květnice;
- Územně analytické podklady Středočeského kraje a ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav;
- Generel ÚSES;
- Program rozvoje Středočeského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje;
- Vydaná územní rozhodnutí ad.

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území

Územní plán vymezil rozvojové a přestavbové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje řešeného území

Základní koncepce vychází ze stabilizace využití zastavěných ploch obce, přednostně využívá plochy podvyužívaných a nevyužívaných území, tzv. brownfieldů. ÚP podporuje rozvoj obce v návaznosti na zastavěné území. Vymezuje plochy přestavby na prolukách a plochách, které je vhodné z hlediska urbanistické struktury přestavět.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající ochranu přírody a krajiny. Nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území převážně na málo bonitních půdách. Na zastavitelných plochách a plochách přestavby určuje podmínky prostorového uspořádání a ukládá specifické podmínky, které směřují k ochraně přírodních hodnot území.

Na základě podkladů stávajícího systému ÚSES byly prvky ÚSES aktualizovány a upřesněny pro zvýšení ekologické stability území.

V případě jakéhokoli záměru na zásah do území přírodně chráněného je nutné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP respektuje a zpřesňuje silnici I/12 a mimoúrovňovou křižovatku vymezenou v ZÚR. ÚP respektuje stávající cyklistickou a turistické trasy a podporuje prostupnost krajiny za účelem rekreačního využití.

ÚP vymezuje rozšíření stávající ČOV pro potřeby stávajících i nově navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Návrh respektuje památkově chráněné území. Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla.

k.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole c) návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Květnice respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy bydlení, občanského vybavení a plochy smíšené obytné. To vše doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

Květnice	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
počet dokončených bytů	-	17	79	87	59	89	45	13	50	7	4
změna počtu obyvatel	2	13	163	159	134	187	157	80	156	125	44

Tab. 1 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Květnice v období 2002 až 2012 (zdroj ČSÚ)

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
Z01	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha navazuje na zastavěnou plochu bydlení v severní části obce v lokalitě Na ladech a přirozeně dotváří urbanizované území. Plocha převzata ze změny č. 3 ÚPSÚ, kde byla plocha vymezena jako všeobecně obytné území. Zastavění území je předurčenou provedenou parcelací území.
Z02	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha převzata ze změny č. 3 ÚPSÚ, kde byla plocha vymezena jako všeobecně smíšené území. Plocha se nachází v lokalitě Na ladech, pro kterou byla již vydána územní rozhodnutí.
Z03	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha bydlení převzata ze změny č.1 ÚPSÚ, kde byla vymezena jako čistě obytné území. Navazuje na zastavěné území obce.
Z04	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha bydlení převzata ze změny č.1 ÚPSÚ, kde byla vymezena jako čistě obytné území. Navazuje na zastavěné území obce.
Z05	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha bydlení nacházející se ve středu obce. Západní část přiléhá k zastavěnému území obce – plochy bydlení východní k plochám veřejné zeleně. V souladu s vydaným územní rozhodnutím.
Z06	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha převzata z ÚPSÚ, kde byla rozdělena na plochu čistě obytné území a všeobecně smíšené území. Lokalita je již dopravně a technicky vyřešena. Části území jsou již zastavovány.
Z07	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha navazující na zastavěné území obce tvořící zástavbu z druhé strany Tisové ulice. Přes lokalitu prochází venkovní vedení el. vedení jehož ochranné pásmo je nutno respektovat. Záměr vyplývající z kladně vyhodnocených požadavků vlastníků nemovitostí.
Z08	BI	BYDLENÍ v rodinných domech	Plocha v jižní části obce navazující na zastavěné území obce podél ulice Lékořicová. Plocha převzata z ÚPSÚ, kde byla plocha navržena jako

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
		– městské a příměstské	všeobecně obytné území a čistě obytné území. Na území jsou vydaná platná ÚR a část staveb je rozestavěna.
Z09	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha při jihozápadním okraji obce v lokalitě Za Sibřinou, rozléhající se podél silnice III/10173. Převzatá z ÚPSÚ, kde byla navržena jako čistě obytné území a z části všeobecně obytné území a všeobecně smíšené území. Na území byla vydána ÚR, která byla smluvně podvázána se závazky obce na vybudování veřejné infrastruktury.
Z10	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha při jihozápadním okraji obce podél silnice III/10173. Převzatá z ÚPSÚ, kde byla navržena jako ostatní zvláštní území a plocha zeleně. Na území byla v minulosti vydána územní rozhodnutí.
Z11	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Proluka ve střední části obce při ulici V Zelených. Navrženo k dostavění.
Z12	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční	Plocha v návaznosti na zastavěné území obce při silnici III/10173, převzata z ÚPSÚ, kde byla navržena jako plocha veřejného vybavení. Na základě vyhodnocení potřeby občanského vybavení v této části území obce a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, bylo navrženo změna funkce zohledňující možnost výstavby RD.
Z13	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční	Plocha v severní části obce v lokalitě Na Ladech převzata ze 3. změny ÚPSÚ, kde byla navržena jako plocha hřiště a sportoviště. Navrhované řešení více odpovídá představě obce a vlastníka pozemků o budoucím využití území směrem k bydlení a občanskému vybavení.
Z14	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	Plocha v severní části obce navazující na zastavěné území obce. Převzata ze 3. změny ÚPSÚ, kde byla navržena jako plocha všeobecně obytné území. Na ploše plánuje obec umístění předškolního zařízení.
Z15	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	Plocha v lokalitě Na dílku navržena jako plocha vhodná pro občanskou vybavenost (školské zařízení) v blízkosti přírodních ploch, na obecním pozemku, ve veřejném zájmu.
Z16	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě	Plocha při komunikaci III/01212 pro rozšíření stávající plochy technické infrastruktury – ČOV. Plocha převzata ze změny č. 7 ÚPSÚ, ve veřejném zájmu.
Z17	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě	Plocha při silnici III/10173 pro výstavbu vodojemu. Plocha převzata ze změny č. 7 ÚPSÚ, ve veřejném zájmu.
Z18	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Plocha veřejného prostranství zajišťující přístup k lokalitě Z15.
D 01	DS	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/12 vymezený v ZÚR SK a zpřesněný dle místních podmínek respektující již zastavěné území, hodnoty a limity využití území.
D 02	DS	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Koridor dopravní infrastruktury pro silnici propojující obec Květnice a Sibřina. Koridor respektující ÚPD obce Sibřina, který má pomoci odvést dopravu generovanou v Květnici a ulehčit stávající silnici III/01211 spojující Sibřinu a Květnici.

Tab. 2 Tabulka zastavitelných ploch – popis plochy

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
P01	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ -	Plocha přestavby v severním cípu obce při silnici III/01212 z důvodu

		komerční	nezbytné konverze bývalého zemědělského výrobního areálu zohledňující potřebu zajistit kvalitní obytné prostředí v lokalitě Na ladech.
P02	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Plocha přestavby nevyužívaného zemědělského statku v centru obce, při silnici III/01212; z důvodu zajištění konverze pro funkci slučitelnou s okolním obytným prostředím za účelem umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení s respektem k hodnotám v území. Podmínky ochrany stanoveny v návrhu zadání RP1.
P03	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Plocha přestavby v centru obce, při silnici III/01211; z důvodu umístění funkcí slučitelných s okolním obytným prostředím za účelem umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení s respektem k hodnotám v území. Podmínky ochrany stanoveny v návrhu zadání RP1.
P04	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Plocha při severozápadním okraji zastavěného území obce. Plocha převzata z 1. Změny ÚPSÚ, kde byla plocha navržena jako čistě obytné území. Plocha veřejného prostranství vymezena z důvodu zajištění obslužnosti rozvojové lokality Z03 - bydlení.

Tab. 3 Tabulka ploch přestavby – popis plochy

Vymezení ploch změn v krajině

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
K01	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Plocha zajišťující ochranu ploch bydlení před větrnou erozí a hlukem z plánované přeložky a krajinný přechod mezi plochami bydlení a zemědělskou půdou s předpokládaným umístěním účelové komunikace a ploch pro rekreaci obyvatel obce.
K02	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Plocha zeleně při jihozápadním okraji obce podél rozvojové lokality Z09 tvořící krajinný přechod mezi plochami bydlení a zemědělskou půdou; zajišťující ochranu a izolaci ploch bydlení před možnou větrnou erozí a účinky zemědělství s využitím pro rekreaci obyvatel.
K03	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Zajištění skladebné části ÚSES - LBC 34 v západní části obce.
K04	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Zajištění skladebné části ÚSES - LBK 3 v západní části obce podél Sibřinského potoka.
K05	RN	REKREACE na plochách přírodního charakteru	Plocha ve východní části obce pod rozvojovou lokalitou Z15 k zajištění rekreačního využívání území obyvateli obce.

Tab. 4 Tabulka ploch změn v krajině, nezastavitelných ploch – popis plochy

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

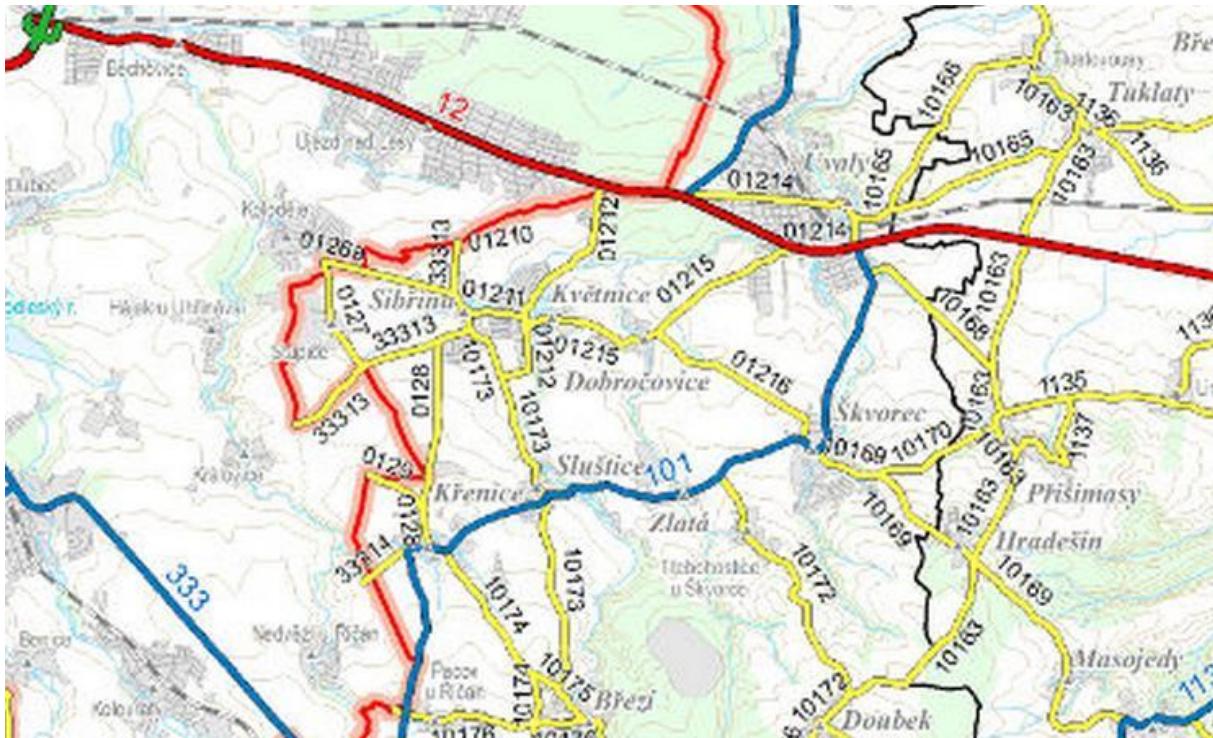
Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání

(odůvodnění ke kapitole d) návrhu ÚP)

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava



Obr.1 Třída silnic - zdroj: ŘSD mapy

Územní plán zpřesňuje koridor K01 pro přeložku silnice I/12 ve správním území Květnice. Součástí koridoru je i mimoúrovňová křižovatka pro napojení přeložky silnice I/12 a stávající silnice III/01212. V souvislosti s výstavbou přeložky bude nutno řešit ochranu zastavěného území v těsné blízkosti, především ploch bydlení. Napojení ploch změn bude řešeno na stávající místní komunikaci.

ÚP nevymezuje změny na ostatních silnicích procházející obcí. Na těchto silnicích se nevyskytují takové závady, které by vyžadovaly opatření v územním plánu.

Pro zastavitelnou plochu Z14 (OV) územní plán navrhuje rozšíření stávající plochy veřejného prostranství pro možnost dopravního napojení lokality.

Všechny ostatní zastavitelné a přestavbové plochy jsou v dosahu stávajících komunikací, v územním plánu tedy není nutno vymezovat komunikace pro napojení těchto ploch.

Budou respektována silniční ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svíslými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

Typ komunikace	Vzdálenost od osy vozovky (příp. od osy přilehlého jízdního pásu)
Rychlostní komunikace	100 m
Silnice I. třídy	50 m
Silnice II. a III. třídy	15 m

Tab. 5 Tabulka ochranných pásem komunikací v řešeném území

Ochranné pásmo se vymezuje pouze v souvisle zastavěném území.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

- a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu,
- b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V tělese silnice a na silničních pomocných pozemcích nesmějí být podélně umístována energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, s výjimkou vedení tramvajových a trolejbusových drah, pokud nejsou zřizována pro potřeby silnice nebo místní komunikace, nebo pokud to nežadá veřejný zájem.

Právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Pěší doprava

Pěší doprava je v území zajištěna sítí místních a účelových komunikací. Ke zvýšení prostupnosti území přispívá územní plán vymezením účelových komunikací ÚK1, ÚK2, ÚK3 v souladu s ÚPD sousední obce Dobročovice a ploch veřejného prostranství Z18.

ÚP obecně ukládá vytvářet podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a převedení do samostatných stezek a tras. Navrhované účelové komunikace mají za cíl nabídnout alternativní dopravní spojení do sousední obce Dobročovice.

Podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu jsou zohledněny v podmínkách umístování nových místních komunikací a veřejných prostranství. Obec by měla vytvořit zásady pro tvorbu dopravních prostor jako závazné podmínky při uzavírání plánovacích smluv.

Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z centra sídla do volné krajiny.

Cyklistická doprava

Severním okrajem řešeného územím prochází cyklotrasa 8207 Březí – Sluštice – Újezd nad Lesy – Klánovický les. Stávající trasa je územní plánem respektována. Územní plán navrhuje nové cyklotrasy C1, C2 a C3 propojující řešené území se stávající cyklotrasou 8207 a okolními obcemi. Cyklotrasa C01

navazuje na stávající cyklostezku 8207, prochází východní částí obce na silnici III/01211 a po ní do obcí Sibřina Cyklotrasy C2, C3 navazují ve středu obce na C1. Cyklotrasa C2 vede jižním směrem do obce Sluštice a C3 východním směrem do obce Dobročovice.

Terén řešeného území je vhodný pro cykloturistiku. Stávající cyklotrasa prochází pouze okrajem řešeného území. V souladu s cíli a úkoly vymezenými v ZÚR SK vymezuje územní plán obce Květnice cyklotrasy C1, C2 a C3, aby bylo dosaženo na území obce propojeného systému cyklotras pro posílení rekreačního potenciálu obce, bezpečného provozu a prostupnosti krajiny.

Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru zástavby výhradně domů pro individuální bydlení není v území citelná potřeba parkovacích míst. Možnosti parkování u zařízení občanské vybavenosti jsou vyhovující.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Dopravní zařízení

Dostupnost stávajících dopravních zařízení vyhovuje potřebám i pro návrhové období, proto územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zajišťována Pražskou integrovanou dopravou, autobusovými linkami 329 (Praha, Skalka - Škvorec, náměstí), 391 (Úvaly, žel.st. - Praha, Nádraží Klánovice) a 484 (Úvaly, žel.st. - Horoušany - Úvaly, žel.st.).V obci se nachází 4 autobusové zastávky - „Květnice“, „Květnice, rozč“, „Květnice, za mlýnem“ a „Květnice, Na Ladech“.

Veřejná doprava v obci je dostačující. V územním plánu není nutno vymezovat nové plochy pro veřejnou dopravu.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Obec Květnice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze Středočeské vodárenské soustavy. Obec je napojena na vodovodní síť obce Dobročovice, která je napojena na výtlačný řad DN 200 z čerpací stanice Rohožník II. do vodojemu Škvorec 2 x 250 m³ (312,5/309,5 m n.m.).

Vodovodní síť umožňuje v omezeném množství odběr z pražské vodovodní sítě, další zvýšení tohoto odběru nelze předpokládat. Současná kapacita vodovodu je plně vytížena a nemá rezervu pro připojení rozvojových ploch.

Provozovatelem vodovodní sítě je společnost VHS Vrchlice – Maleč, a.s.

Zdrojem požární vody jsou hydranty na vodovodní síti, Mlýnský rybník a vodní nádrž na návsi.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty, vycházející z vývoje skutečné spotřeby v uplynulých letech, která je v současnosti stabilizována:

potřeba vody na obyvatele a den 120 l

potřeba vody na zaměstnance a den 60 l

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody :

	počet obyvatel	denní potřeba m ³ /den	max. potřeba m ³ /hod
Květnice	1500	187	19,5

Tab. 6 Tabulka nárůstu potřeby pitné vody

Stávající vodovodní systém nevyhovuje pro rozvojové záměry jak s hlediska kapacity zdrojů, tak s hlediska velikosti akumulace. K tomuto problému byla společností VRV, a.s. v roce 2012 vypracována studie „Zásobení Úvalského regionu pitnou vodou“. Studie vychází z předpokladu výrazně většího počtu obyvatel Květnice, než vyplývá z navrhovaných rozvojových ploch:

- 2700 obyvatel v roce 2016
- 4600 obyvatel v roce 2026

S ohledem na to, že uvedená studie řeší komplexně celý úvalský region a že vytváří dlouhodobě dostatečnou zdrojů (30% oproti současnému stavu, což odpovídá možnosti připojení pro cca 10 000 nových obyvatel), vychází územní plán z řešení, obsaženého ve studii i přesto, že tato vychází z poněkud nadsazených předpokladů.

Řešení spočívá ve vybudování přivaděče do vodojemu Rohožník z Káranského vodovodu a propojení Úvalského a Škvoreckého vodovodu (převážně mimo území Květnice).

V řešeném území navrhuje územní plán vybudování nového vodojemu v lokalitě Ke Sluštícím a přívodní řad z vodojemu Rohožník do tohoto nového vodojemu.

Bude-li toto řešení realizováno, bude zajištěn dostatek pitné vody jak pro stávající zástavbu, tak i pro rozvojové plochy. V opačném případě by bylo nutné hledat nové zdroje pitné vody přímo na území Květnice.

Kromě přívodního řadu z vodojemu Rohožník jsou ve výkrese zakresleny pouze směry připojení rozvojových ploch. Detailní řešení připojení bude upřesněno v územním řízení, přitom je nutno řešit požadavky na požární vodu – zajištění dostatečného zdroje požární ochrany staveb, dle §2 vyhlášky č.

23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita vodovodního řadu	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Tab. 7 Tabulka ochranných pásem vodovodů v řešeném území

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

V obci je vybudována splašková kanalizace, zakončená mechanicko- biologickou ČOV o kapacitě 2100 EO. Ve starší zástavbě je kanalizace řešena jako jednotná. Kanalizační síť pokrývá celé zastavěné území obce. Kanalizaci provozuje obec Květnice.

Při stavbě kanalizace nebylo realizováno předpokládané odlehčení dešťových vod, což spolu s průnikem balastních vod do kanalizace způsobuje přetížení stokového systému při deštích.

Územní plán navrhuje rozšíření ČOV, protože její současná kapacita nedostačuje pro rozvojové záměry. Je připraveno řešení ve dvou možných etapách – pro 4500 a 6500EO. Tento počet vychází nejen z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel Květnice, ale umožňuje i napojení kanalizace ze sousední Sibřiny. Ve výkrese jsou zakresleny pouze směry připojení rozvojových ploch. Detailní řešení připojení bude upřesněno v územním řízení.

Hlavní stoková síť zůstane zachována. Územní plán navrhuje zesílení kmenové stoky v ulici Na Ladech mezi kříženími s ulicemi Hořcovou a Čtyřlístkovou, neboť zde je dosud snížen průřez potrubí z DN 800 na DN 400. Na konci zesíleného úseku bude osazena odlehčovací komora s přepadem do potoka Výmola. Tím bude odstraněno přetěžování stokového systému dešťovými a balastními vodami.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizačních stoky	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500mm	1,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

Tab. 8 Tabulka ochranných pásem kanalizačních stok v řešeném území

Energetika – zásobování elektrickou energií

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV z rozvodny ČEZ Český Brod. Současná volná kapacita této rozvodny činí 39 MVA. Směrem na západ je síť VN propojena do rozvodny Běchovice, patřící Pražské

energetice. Přívod VN na okraj obce je proveden jako nadzemní, v zastavěném území je převážně podzemní. Síť NN je napájena přes 32 distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Rozvod NN je v nové zástavbě výhradně podzemní, ve starší zástavbě dožívají některé úseky nadzemního rozvodu.

V celém území obce je vybudováno veřejné osvětlení.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost 12 kW
- instalovaný příkon na hektar výrobní plochy 30 kW
- součinitel soudobosti 0,3

	soudobý příkon MW
Květnice	1,6

Tab. 9 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie

Pro připojení rozvojových ploch jak s hlediska nárůstu příkonu, tak s hlediska přiměřené délky vedení NN navrhuje územní plán výstavbu 5 nových distribučních trafostanic. Připojení trafostanic ke stávající síti VN bude provedeno výhradně podzemním vedením ve veřejných prostorech. Přesné umístění těchto trafostanic včetně přírodních vedení musí být upřesněno v územním řízení, neboť plochy nejsou v současnosti rozparcelovány. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostoru i pro stavební a požární techniku

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

Napětí a typ		Vzdálenost od krajních vodičů
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně	(vodiče bez izolace)	7m (10 m*)
podzemní do 110 kV		1m

Typ stanice	Vzdálenost od hrany objektu
stožárové elektrické stanice	7m (10 m*)
kompaktní a zděné elektrické stanice	2m
vestavěné elektrické stanice	1m

Tab. 10 Tabulka ochranných pásem elektrických vedení a stanic v řešeném území

*Podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).

Energetika – zásobování zemním plynem

Územím prochází VVTL plynovod, na kterém je v jižní části území vybudována regulační stanice, ze které jsou vyvedeny jednak VTL plynovody do Újezda nad Lesy a Řičan, jednak STL plynovod, zásobující Květnici a okolní obce. STL plynovod pokrývá téměř celé zastavěné území Květnice, kromě lokality Na Ladech (západní část).

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty :

- Specifická potřeba plynu pro domácnost (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok

- Specifická potřeba plynu pro výrobní plochy je uvažována podle obdobných návrhů na 1 ha plochy (konkrétní užití ploch nelze předem stanovit, nebude se však jednat o energeticky náročnou výrobu): 50 m³/hod, 100 000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu:

	potřeba m ³ /hod	potřeba 1000 m ³ /rok
Květnice	1050	1800

Tab. 11 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby plynu

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému. Veškeré rozvody budou provedeny jako středotlaké a budou vedeny ve veřejných prostorech.

Územní plán nepředpokládá plynofikaci lokality Na Ladech (západní část), zájem obyvatel o plynofikaci je minimální.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

<u>Zařízení</u>	<u>Vzdálenost od hrany</u>
Vysokotlaký plynovod ochranné pásmo	4 m
Vysokotlaký plynovod bezpečnostní pásmo	20 m
Středotlaký plynovod ochranné pásmo	1 m
Regulační stanice ochranné pásmo	4 m
Regulační stanice bezpečnostní pásmo	20 m

Tab. 12 Tabulka ochranných pásem plynovodů a plynárenských zařízení

Vytápění

V území pokrytém plynovodní sítí se k vytápění využívá převážně zemní plyn. Zbývající část objektů je vybavena elektrickým vytápěním, nebo využívá pevná paliva.

Současný systém zůstane zachován, žádoucí je rozvoj vytápění s využitím obnovitelných a netradičních zdrojů tepla.

Telekomunikace

V celé obci je vybudována kabelová telefonní síť Telefonica O2. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující.

Rovněž za vyhovující lze považovat pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů.

V území nejsou umístěny základnové stanice mobilních operátorů a neprocházejí jím RR trasy.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají zásadní změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno rozšířením stávající sítě.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

Odpadové hospodářství

Svoz komunálního smíšeného i tříděného odpadu zajišťuje firma A.S.A.. V obci nejsou žádné skládky, veškerý odpad se odváží a zpracovává mimo území obce. Pravidelně je zajišťován i sběr velkoobjemového odpadu do přistavených kontejnerů. Firma A.S.A. má pro obyvatele Květnice zřízení sběrný dvůr pro veškeré druhy odpadu v Úvalech, tedy ve vyhovující vzdálenosti.

Současný systém odpadového hospodářství vyhovuje a zůstane zachován. V územním řízení budou vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad tak, aby byla zachována docházková vzdálenost.

Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost není na základě průzkumů a schváleného zadání dostačující. V obci se nachází ze základní občanské vybavenosti pouze obecní úřad a zcela zde absentují předškolní a školská zařízení, která by uspokojila poptávku místních obyvatel. Ostatní občanské vybavení zajišťuje komerční sféra v podobě několika ubytovacích, stravovacích a sportovních zařízení.

Z tohoto důvodu ÚP stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy občanského vybavení Z12, Z13 a Z14, a dále předpokládá vznik základní občanské vybavenosti v rozvojových plochách BI, SK a SV.

Veřejná prostranství

Současné plochy veřejných prostranství na správním území obce Květnice jsou velikostně a svou polohou vyhovující. Návrh ÚP vymezil nové plochy veřejného prostranství P04, Z18.

Plochy veřejných prostranství byly vymezeny z důvodu zajištění obslužnosti nových rozvojových lokalit. Z důvodu zajištění dostupnosti navrhované plochy Z03 (BI) byla vymezena plocha přestavby P04.

Z důvodu lepší prostupnosti území a obslužnosti lokality Z15 (OV) byla navržena plocha veřejného prostranství Z18.

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

Na základě respektování vyhlášky č.501/2006 Sb. byly na území obce vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL, NP a NS) jako základní krajinné plochy, které stabilizují a chrání uspořádání krajiny.

Součástí uspořádání krajiny jsou i překryvné prvky v podobě vymezených skladebných částí ÚSES, významných krajinných prvků a účelových komunikací, které prioritně územní plán chrání a případně rozvíjí za účelem zvýšení ekologické stability území, prostupnosti krajiny a jejího rekreačního využívání.

Z důvodu měřítka a obsahu územního plánu nelze navrhovat konkrétní krajinářská opatření, posilující stabilizované a navrhované krajinné funkce např. pro založení liniové zeleně, doplnění polních cest apod.

ÚSES

a) popis a odůvodnění navrhovaného řešení

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Na území obce je navržen systém ekologické stability na nadregionální a lokální úrovni.

Na nadregionální úrovni vychází vymezení ÚSES ze závazných podmínek ZÚR Středočeského kraje, které definují rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech.

V souladu s právními předpisy a se zadáním je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení jsou Generel ÚSES, původní územní plán obce a ÚAP správního obvodu ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav aktualizované v roce 2012.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Nadregionální úroveň představuje **NRBK K66 Voděradské bučiny – Vidrholec**, jehož vymezení bylo převzato ze ZÚR Středočeského kraje a územním plánem upřesněno v souladu s požadavky ZÚR. Na území obce je osa NRBK vymezena v souladu s výše uvedenou metodikou v parametrech regionálního biokoridoru. Osa je na území Květnice vedena údolím Výmoly a je rozdělena na čtyři úseky vložením tří lokálních biocenter LBC 2, LBC 4 a LBC 16.

Části NRBK mezi hranicí obce a LBC 2, mezi LBC 4 a LBC 16 a mezi LBC 16 a hranicí obce a samotné vymezení LBC 2, 4 a 16 respektují šířkové parametry dle vymezení v ZÚR (při zohlednění přesnosti převodu z měřítka ZÚR do měřítka ÚP). V části mezi LBC 2 a LBC 4 je osa NRBK zúžena. Minimální šířka v tomto úseku je 66 m, což metodickým požadavkům na šířku osy NRBK, která je 40 m.

Důvodem pro zúžení osy v daném místě je vymezení ploch pro sport a školství v jihovýchodní části parcel 676/1 a 687/17. Plochy jsou určeny pro umístění ekologické mateřské školky vč. hřiště.

Cílový stav osy NRBK představují převážně stromové porosty v údolí Výmoly s vloženými extenzívně sečnými loukami.

Ve střední části osy NRBK zahrnující vložené LBC 4 a přilehlou část biokoridoru je vymezena plocha veřejné zeleně. Krajinářské úpravy v této ploše budou vycházet z požadavku na uplatnění přirozených dřevin. V ploše lze uplatnit základní mobiliář a herní prvky.

Lokální biokoridor LBC 3 vede podél Sibřinského potoka a napojuje se na osu NRBK ve vloženém LBC 2. LBC zároveň uzavírá typicky suburbánní výstavbu v Květnici ze severozápadu. Vymezení LBC je upraveno oproti původnímu ÚP obce. Nově navržené vedení reaguje zejména na vymezení koridoru nového silničního propojení Květnice – Sibřina ve snaze minimalizovat přerušování LBC budoucí silnicí.

Cílový stav je stanoven jako stromové porosty se složením odpovídajícím přirozeným lesním společenstvům.

Lokální biocentrum LBC 4 je vymezeno na okraji Květnice a zasahuje do Sibřiny jižním směrem. Je nutná koordinace v připravovaném ÚP Sibřiny. LBC je vymezeno odlišně od vymezení v původním ÚP. Důvod změny vymezení je shodný s důvodem změny u LBC 3.

Cílovým stavem LBC jsou stromové porosty s přirozeným složením a plochy extenzivně využívaných luk.

b) Interakční prvky

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní).

c) Zákres skladebních částí ÚSES v ÚP

Zákres skladebních částí ÚSES je v ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

d) cílový stav skladebních částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Cílový stav skladebních částí je definován v Návrhu ÚP v kap. E. 3 (výroky E19 a E20). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující.

Cílový stav	Využití	Poznámka
Sadovnický upravený porost	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Vymezení ÚSES nevylučuje rekreační využití, v ploše lze umístit základní mobiliář a herní prvky, nejsou přípustné trvalé stavby. Porosty musí mít v maximální míře přirozený charakter.

Cílový stav	Využití	Poznámka
Hospodářsky nevyužívaný les	Plocha lesní (NL)	Přípustná je pouze nahodilá těžba s důvodu údržby porostu. Veškeré zásahy musí směřovat k přirozenému složení porostu.
Přirozené stromové porosty	Plocha přírodní (NP)	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím původním lesním společenstvům s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba- odstranění nepůvodních dřevin nebo stromů ohrožujících bezpečnost lidí ev. majetek).
Extenzivně využívané louky	Plocha přírodní (NP)	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
Vodní tok	Plocha vodní a vodohospodářská (VV)	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
Vodní plocha	Plocha vodní a vodohospodářská (VV)	Plocha rybníka s břehovými porosty a litorálním pásmem, možné je zřízení malých pláží a mol

Tab. 13 Tabulka vztahu cílového stavu skladebných částí vymezení ploch

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí příslušný orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

e) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

V ploše ZV lze umístit pouze nezbytný mobiliář a herní prvky. Hřiště s umělým povrchem a trvalé stavby přípustné nejsou.

V ploše W lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na ploše rybníka je navíc možné umístit pláže a koupací mola.

Důvodem pro aplikaci tohoto ustanovení je zachování ekologické stability a funkčnosti skladebných částí ÚSES v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb. Zachování funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

ÚP Květnice respektuje stávající komunikace (silnice a účelové komunikace) zajišťující prostupnost krajiny, umožňuje ve stávajících i návrhových plochách ÚSES zřídít účelové komunikace a komunikace

pro pěší a cyklistickou dopravu. ÚP navrhuje novou komunikaci pro pěší propojující komunikace Do Průhonu a Na Ladech v severní části zastavěného území obce.

Protierozní opatření

Návrh ÚP stanovuje preventivní ochranu před erozemi, popř. vytvoření drobných protierozních opatření v místech vzniku erozí; z důvodu malého měřítka není součástí ÚP.

Vodní režim

Obcí Květnice protéká vodní tok Výmola a Sibřiňský potok vlévající se do Výmoly v severní části obce. V centrální části se nachází Mlýnský rybník průtočný na vodním toku Výmola. Ve východní části obce se nachází Návesní rybník bez přítoku, vlévající se do Výmoly.

Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými a ekostabilizačními prvky v území. Vodní plochy a toky jsou cenným základem pro regeneraci přírodních zdrojů, v jejich blízkosti se vyskytují poměrně zachovalé přírodní lokality. Dle Povodí Labe spadá Výmola do vodních útvarů s IV. jakostí vody.

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

K rekreaci a oddechu obyvatel je využíván především centrální prosto obce, okolí Mlýnského rybníka a přilehlé plochy veřejné zeleně. Lokalitou Na Ladech prochází cyklotrasa a turistická stezka. Obec Květnice je obklopena zemědělskou krajinou s malým podílem lesních pozemků a přírodních ploch. ÚP navrhuje nové prvky přírodních ploch pro zajištění funkčního systému ekologické stability. ÚP zajišťuje prostupnost území, povoluje vznik pěších tras v systému ÚSES.

Dobývání nerostů

Na území se nenacházejí ložisková území, sesuvná území ani poddolovaná území resp. žádné limity v oblasti horního zákona.

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(odůvodnění ke kapitole f) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č.501/2006 Sb. s respektováním Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů (MINIS verze 2.2).

kód plochy	typ plochy
<i>(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ</i>	
BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské
<i>(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE</i>	
RN	REKREACE na plochách přírodního charakteru
<i>(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i>	
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
<i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i>	
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
<i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i>	
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
<i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>	
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
<i>(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>	
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
<i>(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</i>	
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i>	
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i>	
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ</i>	
NL	PLOCHY LESNÍ
<i>(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ</i>	
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</i>	
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
<i>(Metodika MINIS) ZELEŇ</i>	
ZS	ZELEŇ soukromá a vyhrazená

- definována na základě potřeby vymezit řešeném území plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod., což umožňuje metodika „MINIS“, která je od roku 2007 pro Středočeském kraji doporučeným

standardem pro zpracování ÚP a odstraňuje nedostatek vyhlášky č.501/2006 Sb., která tento typ plochy taxativně neuvádí

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá z metodiky Krajského úřadu Středočeského kraje (tím je vyhověno požadavku §3 vyhlášky MMR 501/2006 Sb. na zdůvodnění).

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

- ❑ hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- ❑ přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- ❑ nepřipustné využití – není zcela úplným výčtem nepřipustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřipustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřipustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- ❑ podmíněně přípustné využití - v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností – všeobecně je v územním plánu stanoveno, že podmínkou pro podmíněně přípustné využití je doporučující vyjádření úřadu územního plánování na základě předložené studie ověřující soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování;
- ❑ podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
 - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku;
 - min. index zeleně – minimální podíl zeleně vč. pěstební ploch k celkové výměře pozemku;
 - výšková regulace je stanovena počtem nadzemních podlaží či absolutní hodnotou.

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole g) návrhu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 170 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	Katastrální území	zdůvodnění
VT 1	Květnice	plocha vymezena ve veřejném zájmu pro nezbytné rozšíření ČOV Květnice; vymezeno na základě projektové dokumentace k územnímu řízení
VT 2	Květnice	plocha vymezena pro výstavbu vodojemu Květnice ve veřejném zájmu na základě stanovené koncepce zásobování vodou; v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizace SK
VD 1	Květnice	koridor pro umístění přeložky I/12 (R12) vymezen na základě požadavku ZÚR SK a zpřesnění v územním plánu; vymezen ve veřejném zájmu na základě přijaté dopravní koncepce státem resp. ŘSD
VD 2	Květnice	Koridor pro umístění místní komunikace, která by sloužila jako obchvatová komunikace pro obec Květnice a Sibřina ve veřejném zájmu; vymezena v rámci koordinace s ÚPD vydanou obcí Sibřina

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	zdůvodnění
VP 1	Květnice	rozšíření stávající pozemní komunikace resp. veřejného prostranství ve veřejném zájmu z důvodu zajištění optimální dopravní obsluhy ČOV a navrhovaných ploch občanského vybavení
VU 1	Květnice	k založení prvku ÚSES – LBK 3 ve veřejném zájmu z důvodu obecné ochrany přírody a krajiny
VU 2	Květnice	k založení prvku ÚSES – LBC 34 ve veřejném zájmu z důvodu obecné ochrany přírody a krajiny
VU 3	Květnice	k zajištění funkčnosti NRBK 66 ve veřejném zájmu z důvodu obecné ochrany přírody a krajiny

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole h) návrhu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, a dále § 101 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

Pro veřejné prostranství **PP2** lze uplatnit předkupní právo pro obec z důvodu zajištění dopravní obsluhy (přístupu) pozemků ve vlastnictví obce a zajištění plnohodnotné funkce veřejného prostranství (ulice) v obytném území.

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole i) návrhu ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť byl již ve fázi pořizování návrhu zadání ÚP vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole j) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochu R01 územní rezervy pro plochy technické infrastruktury z důvodu ochrany území u stávající vodárenské čerpací stanice pro případ navýšení její kapacity vč. stavebních úprav nebo umístění nového nezbytného objektu nebo zařízení TI.

k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie z důvodu nezjištění jejich potřeby na základě vyhodnocení územní studie a doplňujících průzkumů a rozborů.

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole l) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu **RP 1** na žádost, a to z důvodu ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na území centra obce, které tvoří nevyužívaný areál bývalého statku, který obsahuje cenné vzrostlé stromy, architektonicky hodnotné stavby a urbanisticky členěný prostor v návaznosti na sousední vodní plochu a přírodní útvary kolem Výmoly. Území se nachází v těsné blízkosti NKP zříceniny hradu Květnice, který je vnímám NPÚ jako velmi významná kulturní hodnota v území.

Dalším důvodem pro nutnou podrobnější regulaci území je vymezení funkčních ploch pro veřejná prostranství a především občanskou vybavenost, která v obci chybí a je nezbytnou podmínkou pro

udržitelný rozvoj obce v řešené lokalitě jako přirozeného centra obce s dobře dostupnou infrastrukturou.

ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu **RP 2** na žádost, a to z důvodu zpřesnění umístění veřejných prostranství, řešení koncepce technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti ve vazbě na sousední obec a na stávající zastavitelné plochy při silnici III/10173.

U RP na žádost se nestanovují lhůty pro jejich pořízení.

k.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole m) návrhu ÚP)

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č.500/2006 Sb.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců technické infrastruktury a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavěných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Květnice.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v období 2002 - 2011

Květnice	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
počet dokončených bytů	-	17	79	87	59	89	45	13	50	7
změna počtu obyvatel	2	13	163	159	134	187	157	80	156	1307

Tab. 14 Vývoj počtu domů a obyvatel

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2011-2030:

požadavky vyplývající z demografického vývoje (zdroj: „Odhad početního stavu a struktury obyvatelstva obce Květnice a základní perspektivy jejího populačního vývoje do roku 2030“)

počet obyvatel rok 2030 = 2937 obyvatel

průměrný roční přírůstek obyvatel = 86 obyvatel

celkem za období 1630 obyvatel

potřeba bytů = 543 b.j. z toho 100 % v RD

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB1 - Praha = 150 RD

potřeba 2011-2030 = 693 BJ

proluky ... cca 95 RD

potřeba 2011-2030 celkem = 598 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: $598 \cdot 800 \text{ m}^2 = 478.400 \text{ m}^2$

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch celkem ... 47,84 ha

Rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu 29,7328 ha

z toho plochy pro bydlení a smíšené obytné 27,1888 ha

Navržené rozvojové plochy pro bydlení nepřekračují potřebu zastavitelných ploch. Dle výpočtu mírně překračují přibližně její polovinu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce. **Rozsah rozvojových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji obce.**

Tabulka zastavitelných ploch.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	orientační výměra [ha]	Převzato z ÚPSÚ a jeho změn
Z01	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	0,1431	3.ZM ÚPSÚ (OÚ)
Z02	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	1,6801	3.ZM ÚPSÚ (SV)
Z03	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	0,6517	1.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z04	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	0,0886	1.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z05	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	0,1656	+
Z06	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	1,7420	ÚPSÚ (OČ, SV)
Z07	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	0,4432	+
Z08	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	5,3337	2.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z09	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	9,3795	2.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z10	BI	BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské	2,3870	2.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z11	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ –venkovské	0,2997	+
Z12	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ –komerční	2,5198	2.ZM ÚPSÚ (OČ)
Z13	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ –komerční	1,3529	3.ZM ÚPSÚ(sport)
Z14	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejné infrastruktury	0,4331	3.ZM ÚPSÚ (OU)
Z15	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejné infrastruktury	1,0050	+
Z16	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,5293	7.ZM ÚPSÚ (TI)
Z17	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,1772	7.ZM ÚPSÚ (TI)
Z18	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,2367	+
D 01	DS	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4,0350	ZÚR
D 02	DS	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0,6750	+ (ÚP Sibřina)

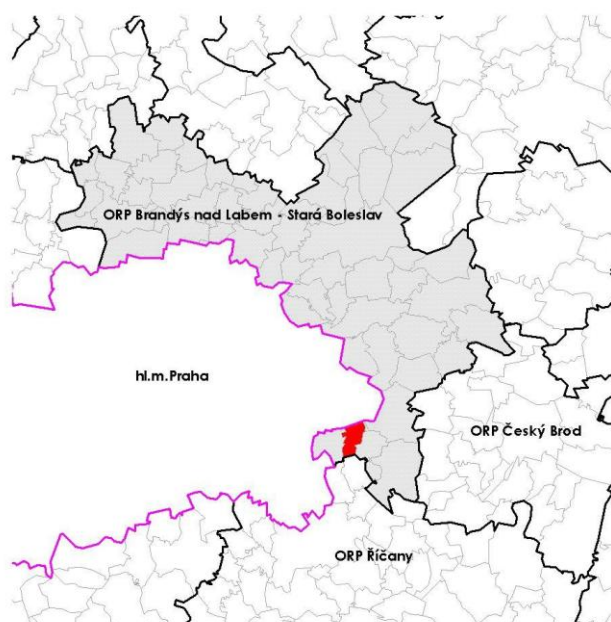
Tab. 15 Zastavitelné plochy – výměra

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce, koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je koordinován ve vazbě na využívání území sousedních obcí, Středočeského kraje a hlavního města Praha.

Seznam sousedních obcí:

Název obce	Kraj	ORP
Hl. m. Praha	Hl. m. Praha	Hl. m. Praha
Dobročovice	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Květnice	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Sluštice	Středočeský	Říčany



Obr. 1 Širší vztahy v území

V rámci sídelní struktury je obec Květnice malým sídlem bez významné občanské vybavenosti, závislé na službách a pracovních příležitostech hlavního města Prahy. Tato vazba je patrná z převažující funkce bydlení a dopravy v území.

Návrh územního plánu posiluje dopravní vazby na sousední obce s preferencí veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy.

Rozvojové záměry koordinuje především s územní plánem Sibřina, se kterou v krátké historii rostla při své východní hranici.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES v koordinaci se sousedními obcemi a návrhové parametry skladebných částí odpovídají minimální požadavkům dle metodických pokynů pro navrhování ÚSES.

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v následující tabulce:

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
Respektování Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009.	ÚP respektuje obecné celorepublikové priority PÚR ČR 2008. Zohledňuje dotčení řešeného území rozvojem oblastí republikového významu OB1 (čl. 3.2.(40) PÚR 2008). Cílem ÚP je řešit a snižovat míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.
Respektování územně plánovací dokumentace vydané Středočeským krajem	Územní plán zajišťuje územní ochranu pro umístění stavby D021 – silnice I/12: úsek Běchovice - Úvaly, vč. napojení na stávající trasu vymezením koridoru K01. ÚP upřesňuje prvky nadmístního významu NRBK 66 v souladu se ZÚR SK a vymezuje nové plochy ÚSES; ÚP respektuje limity využití.
Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	ÚP respektuje limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - silnice III. třídy a jejich ochranné pásmo, místní a účelové komunikace, cyklotrasy; - elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma; - technickou infrastrukturu vč. ochranného pásma; - pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; - památkově chráněné území; - významné krajinné prvky; - investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti; - vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže, povodí vodního toku, rozvodnice; - místo a oblast krajinného rázu; - významné krajinné prvky; - prvky územního systému ekologické stability ad. Návrh ÚP respektuje závěry RURÚ, viz VVURÚ.
Požadavky na rozvoj území obce	ÚP vymezil rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby, plochy změn v krajině) v souladu s rozvojovou vizí a cíli obce. Vymezil především plochy bydlení, veřejná prostranství, občanské vybavení, smíšené komerční v rozsahu schváleného zadání. Podkladem pro řešení byly též doručené žádosti o změny ve využití území. V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohledňuje pozemky s platným územním rozhodnutím.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.	Rozvojové plochy jsou rozčleněny do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Rozvojové plochy jsou znázorněny dle datové metodiky MINIS (verze 22). ÚP respektuje ostatní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.
Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	Územní plán respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Doplnuje systém dopravní infrastruktury o nové pozemní komunikace ve formě koridorů a o nové pěší a

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
	<p>cyklistické propojení prostřednictvím navržených tras účelových komunikací.</p> <p>Koncepce technické infrastruktury je založena na změnách v systémech zvyšující kvalitu, bezpečnost a dostatečnou kapacitu. Prioritně jsou nové trasy a zařízení navrhovány ve veřejných prostranstvích. Koordinace TVÚ respektuje požadavky ČSN 736005.</p>
<p>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.</p>	<p>ÚP respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, kterými jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> prvky ÚSES; vodní plochy a rybníky; zemědělský půdní fond (I. a II. tř. ochrany); významné krajinné prvky, významné linie vzrostlé zeleně – liniová zeleň nivy vodních toků; lesní plochy; památkově chráněné území.
<p>Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</p>	<p>ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, uvedená v částech g) pro účely vyvlastnění.</p> <p>ÚP vymezuje veřejně prospěšné prostranství uvedené v části h) pro účely předkupního práva.</p> <p>Vymezení VPS a VPO – viz. výkres I.3.</p>
<p>Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.</p>	<p>ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a zájmů civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.</p> <p>ÚP respektuje záplavové území vodního toku Výmola.</p>
<p>Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.</p>	<p>ÚP navrhuje podvyužívaná území (brownfields) jako plochy přestavby s odpovídajícím způsobem využití, která naplní potřeb obyvatel a doplní spektrální funkční využití území.</p> <p>ÚP řeší problémy stanovené v ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav pr-dop-47 blízkost zástavby bydlení u přeložky silnice I/12 návrhem veřejné zeleně, pr-tin-11 podvybavenost základní technickou infrastrukturou (vodovod) návrhem ploch technické infrastruktury, pr-soc-06 vysoký podíl nových obyvatel z důvodu prudkého rozvoje sídla zkvalitněním dostupnosti občanského vybavení a vymezením rozvojových ploch kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.</p>
<p>Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</p>	<p>ÚP vymezuje nové rozvojové plochy s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu. Podvyužívané plochy – brownfields navrhuje jako plochy přestavby. ÚP nenavrhuje výrazné navýšení zastavitelných ploch oproti předchozímu dnes již neplatnému územnímu plánu obce a jeho změnám.</p>
<p>Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití</p>	<p>Dle zpracovatele je rozsah změn důvodem pro vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Pro změnu v dopravní</p>

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
územní studií.	infrastruktury DS1 byla trasa komunikace již ověřena a tento projekt byl podkladem pro vymezení koridoru.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	Dle zpracovatele je rozsah změn důvodem pro vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním regulačního plánu.
Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Dotčený orgán uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení, na základě které bylo zpracováno VVURÚ.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	ÚP respektuje tyto požadavky. Výkres pořadí změn v území nebyl zpracován, neboť nebyla etapizace rozvoje území v ÚP stanovena.

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu pořizování zadání.

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace D02 (DS) v souladu s ÚPD sousední obce Sibřina, z důvodu potřeby řešení alternativní trasy místní komunikace k silnici III. třídy č.01211 spojující Květnici se Sibřinou.

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

p.1 zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění ÚP.

Dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR se v zastavěných zemích nevyhodnocují plochy pro bydlení (u ploch smíšených je rozhodující hlavní funkce). Dále se v zastavěném území nevyhodnocují lokality do výměry 0,2 ha.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

ID	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Úhrnná výměra lokality [ha]		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			celkem	z toho zastavěné území	orná půda	trvalý travní porost	ovocný sad	zahrad	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	BI	0,1431	0,1431	0,0000	0,1431	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1431	0,0000	0,1431
Z02	BI	1,6801	1,6801	0,0000	1,6801	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0786	0,0025	0,5990	1,6801
Z03	BI	0,6517	0,6517	0,0000	0,6517	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4719	0,1798	0,0000	0,0000	0,6000
Z04	BI	0,0886	0,0886	0,0000	0,0886	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0886	0,0000	0,0000	0,0000	0,0886
Z05	BI	0,1656	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1656	0,0000	0,0000	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000
Z06	BI	1,7420	1,7420	0,0000	1,7420	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0579	0,0000	0,6841	0,0000
Z07	BI	0,4432	0,4432	0,0000	0,4432	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2508	0,0000	0,1924	0,4300
Z08	BI	5,3337	5,3337	0,0000	5,3337	0,0000	0,0000	0,0000	1,1739	0,0000	3,2441	0,0000	0,9157	0,0000
Z09	BI	9,3795	9,3795	0,0000	9,3795	0,0000	0,0000	0,0000	3,8584	0,0000	5,5211	0,0000	0,0000	5,8300
Z10	BI	2,3870	2,3870	0,0000	2,3870	0,0000	0,0000	0,0000	0,0172	0,0000	2,3698	0,0000	0,0000	0,0300
Plochy BI celkem		22,0145												
Z11	SV	0,2997	0,2997	0,0000	0,0000	0,2997	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2997	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy SV celkem		0,2997												
Z12	SK	2,5198	2,5198	0,0000	2,5198	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5198	0,0000	0,0000	1,2150
Z13	SK	1,3529	1,3529	0,0000	1,3529	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1306	0,2223	0,0000	1,3529
Plochy SK celkem		3,8727												
Z14	OV	0,4331	0,4331	0,0000	0,4331	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0315	0,4016	0,0000	0,4331
Z15	OV	1,0050	1,0050	0,0000	0,0000	1,0050	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0057	0,0000	0,9994	1,0000
Plochy OV celkem		1,4381												
Z16	TI	0,5020	0,5195	0,0000	0,0680	0,4340	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0680	0,0000	0,4340	0,0000
Z17	TI	0,1772	0,1772	0,0000	0,1772	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1772	0,0000	0,0000	0,1772
Plochy TI celkem		0,6792												
Z18	PV	0,0585	0,2905	0,0000	0,0245	0,0340	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0245	0,0000	0,0340	0,0170
Plochy P celkem		0,0585												
K01	ZV	1,4059	1,4059	0,0000	1,4059	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0096	0,3963	0,0000	0,8600
K02	ZV	2,2324	2,2324	0,0000	2,2324	0,0000	0,0000	0,0000	1,3389	0,0134	0,8801	0,0000	0,0000	0,8990
Plochy ZV celkem		3,6383												
K05	RN	0,9446	0,9446	0,0000	0,8586	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0572	0,0000	0,8874	0,9446
Plochy RN celkem		0,9446												
D01	DS	4,0350	4,9560	0,0000	3,4650	0,5700	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,0800	1,4450	0,5100	2,7600
D02	DS	0,6750	0,6750	0,0000	0,6750	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1500	0,5250	0,0000	0,0000	0,0000
Koridory DS celkem		4,7100												
Zábor ZPF celkem		37,6556			35,0613	2,3427	0,0000	0,1656	6,3884	0,7239	22,6766	2,6108	5,2560	

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	283,92 ^[3]
	Orná půda (ha)	217,64 ^[3]
	Chmelnice (ha)	- ^[3]
	Vinice (ha)	- ^[3]
	Zahrady (ha)	9,94 ^[3]
	Ovocné sady (ha)	- ^[3]
	Trvalé travní porosty (ha)	14,96 ^[3]
	Zemědělská půda (ha)	242,54^[3]
	Lesní půda (ha)	1,82 ^[3]
	Vodní plochy (ha)	6,97 ^[3]
	Zastavěné plochy (ha)	10,37 ^[3]
	Ostatní plochy (ha)	22,23 ^[3]

Tab. 222222 Pozn. [3] období 2011

Zábor zemědělské půdy (včetně koridorů DS a změn v krajině) tvoří cca 30 ha tj. **12%** z celkové výměry zemědělské půdy. Větší rozvoj obce a tím i zábor zemědělské půdy je akceptovatelný vzhledem k umístění obce v OB1.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zamezení zhoršení odtokových poměrů v území.

U pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury.

Obce Květnice má rozsáhlé plochy půdy I. třídy ochrany v jižní části obce. Půdy II. třídy ochrany se nacházejí především podél vodních toků Výmola a Sibřinský potok. Největší procento tvoří půdy III. třídy ochrany. Pro zajištění rozvoje obce v návaznosti na stávající zastavěné území je nezbytné předpokládat zábor ZPF na I. a II. třídy ochrany. Zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF je cca 7,1 ha, což tvoří cca 3 % celkové výměry zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

ÚP vymezuje podvyužívané areály zemědělské výroby jako plochy přestavby (plocha smíšená komerční SK).

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje dle ČSÚ zemědělská půda cca 85 % (z toho podíl orné půdy činí 90 %). V reálu je část zemědělské půdy již zastavěna především rodinnými domy.

Půdy jsou vystaveny vodní erozi. Erozi snižují zachovalé meze s dřevinami a dřeviny podél polních cest. Zachování této zeleně je důležité. Návrh ÚP posiluje protierozní opatření návrhem přírodních ploch v návaznosti na zastavěné, popř. zastavitelné území.

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce se vyznačuje velmi nízkou lesnatostí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa zaujímají pouze 1,82 ha tedy necelé 0,01 % rozlohy zájmového území. Podíl lesů je na správním území obce Květnice ve srovnání s republikovým průměrem podprůměrný (průměr ČR téměř 34 %). Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb. jsou na území obce evidovány lesy hospodářské.

Návrhem ÚP nedochází k záboru PUPFL. Návrh ÚP respektuje pásmo 50 m od okraje lesa a zachovává přístupové cesty k PUPFL.

p.3) investice do půdy

V řešeném území se nacházejí rozsáhlé plochy investic do půdy (areály odvodnění). Do těchto lokalit zasahují rozvojové plochy Z01-Z05, Z07, Z09, Z10, Z12-Z14, Z15, Z17, Z18, P04, K01, K02.

q) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na základě výsledků projednání bude pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zařazen návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz. §172 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád.).

r) vyhodnocení připomínek

Na základě výsledků projednání bude pořizovatelem zařazen návrh na vyhodnocení připomínek.