

rámci zeleně při použití sedlových střech 30 - 40°.

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

I. etapa rozvoje - návrh

Nová Květnice - západ

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ U STATKU, U HŘIŠTĚ, KE KVĚTNICI - OČ,OU

Rozvojová území nové soustředěné obytné zástavby jsou na západě vymezena okrajem k.ú. obce Sibřina, na severu novou obslužnou místní komunikací vedoucí v ose stávající polní cesty č.p.745/1/2/3, a na východě stávající sběrnou komunikací III. tř. č.p. 753. Jsou situována na č.p.p. 562/1 a 560 na zemědělské půdě. Obytná zástavba otevřená (OT) individuálních a skupinová (SK) řadových rodinných domů je přípustná v ucelených skupinách převážně jako čistě obytné území. Vzhledem ke svažitosti terénu k údolí Sibřinského potoka a panoramatickým účinkům zástavby ve vyšších polohách je kapacitnější zástavba řadových domů (II + P) ve skupinách max. 6 - 8 RD o výšce max. 12 m se sedlovými střechami, možná ve spodní části lokality ve vazbě na centrum obchodu a služeb - statek. Situování zástavby musí umožnit průhledy do krajiny případně zeleně. Prostorovými limity pro zástavbu území je nově vymezené bezpečnostní pásmo původního VVTL plynovodu - 20 m od půdorysu plynárenského zařízení., které bude v rámci zástavby a výstavby nové regulační stanice plynu převedeno z provozu VVTL na VTL. Do doby této změny provozního tlaku platí bezpečnostní pásmo 100 m kolmé vzdálenosti od stávajícího plynovodu.

Zástavba řadovými domy skupinová (SK) předpokládá směrně šířku průčelí 7,2 - 9 m při ploše parcel min. 450 m² a výšce II + P - max. 12 m od úrovně terénu s předepsanými sedlovými střechami 30° - 40°. KZP nesmí přesáhnout 0,3.

Zástavba individuálními rodinnými domy otevřená (OT) předpokládá velikosti parcel min. 800 m² a koeficientem zastavěných ploch (KZP) 0,3 s částečně zapuštěným technickým podlažím do terénu a výškou I + P max. 9 m při využití předepsaných sedlových případně polovalbových střech o sklonu 30° - 40°.

Nová obytná zástavba musí být v převážné míře obsluhována z místních, zklidněných případně obytných ulic. V návaznosti na místní sběrnou komunikaci jsou vymezeny plochy území všeobecně obytného OÚ tak, aby doprava neovlivňovala negativně pohodu čistě obytného území. V prostoru bezpečnostního pásma VTL plynovodu je situován pás parkové zeleně v jehož rámci územní plán umísťuje drobná hřiště a sportoviště. Celkový rozsah zástavby na těchto rozvojových plochách je předpokládán max. 200 řadových a individuálních rodinných domů. Podrobnou objemovou regulaci a limity pro území stanoví urbanistická studie zástavby.

Součástí 1. etapy rozvoje - návrhu je výstavba veřejně prospěšných staveb a staveb, které jsou specifikovány v další části vyhlášky.

II. etapa rozvoje - výhled

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ - Nová Květnice - jih, východ, západ
VÝHLEDOVÉ ÚZEMÍ KE SLUŠTICÍM A ZA SIBŘINOU.

Výhledový rozvoj území vymezuje územní plán jižním směrem od propojení zástavby s obcí Sibřina na č.p.p. 543/1 a v návaznosti na zástavbu jihovýchodního okraje obce Sibřina na č.p.p. 550/26 k hranici bezpečnostního pásma VVTL plynovodu. V tomto území je požadována výstavba převážně individuálních rodinných domů I + P (OT) o výšce max 9 m se sedlovými příp. valbovými a polovalbovými střechami o sklonu 30° - 40° příp. vhodně doplněná o řadovou zástavbu (SK). V okrajových polohách ve vazbě na zástavbu obce Sibřiny a směrem k údolí potoka Výmoly se připouští výstavba II + P o výšce max 12 m. Směrný počet rodinných domů je uvažován v rozsahu 160 - 200. Zástavba individuálními rodinnými domy otevřená (OT) předpokládá velikosti parcel min. 800 m^2 a koeficientem zastavěných ploch (KZP) 0,3. Zástavba řadovými domy skupinová (SK) předpokládá směrně šířku průčelí 7,2 - 9 m při ploše parcel min. 450 m^2 a výšce I + P. Převážná část území je určena jako obytné území čisté OČ, které je v okolí sběrných komunikací doplněno o plochy všeobecně obytného území. V trojúhelníku vymezeném stávající komunikací na Sluštice, trasou plynovodu o průměru 108 mm a zástavbou rozvojových území 1. etapy je vymezena územní rezerva pro veřejně prospěšné stavby školství a tělovýchovy. V prostoru komunikační spojnice východní a západní části výhledového území, v návaznosti na silnici na Sluštice jsou směrně umístěny plochy ostatního zvláštního území se specifikací funkční náplně ZO - pro drobné podnikání, ubytování, obchod, služby, administrativu a stravování. Na pozemcích zasahujících do bezpečnostního pásma vvtl plynovodu DN 500 - 150 m, jsou navrženy zahrady rodinných domů o velikosti cca 1000 m^2 , které umožňují drobnou pěstitelskou nebo chovatelskou činnost. Na tyto plochy navazuje směrně ZO území - zóna pro chovatelství příp. pěstitelství, která ve vazbě na areál sportovního zařízení klubového charakteru může sloužit pro doporučenou funkční náplň. Obdobně jako v 1 etapě je podél plynovodu vedena nová sběrná komunikace III. tř. a pás parkové zeleně.

VÝHLEDOVÁ DOSTAVBA ZA HŘIŠTĚM

Územní plán doplňuje volné plochy mezi hřištěm u Sibřiny a zastavěným územím této obce na plochách nevhodných pro zemědělskou výrobu dostavbou rodinnými domy o max. výšce 12 m - II + P území OČ. Toto území bude zastavěno až po vyčerpání ostatních volných ploch.

Podrobné regulativy pro rozvojová územní budou stanoveny urbanistickou studií.

Rozsah ploch pro technické vybavení je vymezen ve výkresech technického vybavení schváleného územního plánu.

1. Zásobování pitnou vodou

Je zajišťováno z nově navrženého veřejného vodovodu, který je napojen na přívodní řad DN 300 pražské vodárenské soustavy na Újezdě, v prostoru nad sídlištěm Rohožník a veden do vodojemu umístovaného na č.p.560 v tělese komunikace č.p.756/2 a č.p. 753 do urbanizovaného území obcí Květnice a Sibřina.

2. Stavby pro odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro odkanalizování obcí a jejich rozvojových území je stabilizována plocha pro vybudování centrální čistírny odpadních vod na č.p. 675/3,754 a části 629/4 v rozsahu cca 0,2 ha, do které budou svedeny jednotnou kanalizací odpadní vody z celého urbanizovaného území hlavními stokami A a B převážně vedenými v místních obslužných komunikacích. Výstavba oběhové čistírny odpadních vod musí splňovat ukazatele I, přílohy k nařízení vlády ČR č.171/92 Sb. platné od 1.1.2005.



- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE - NÁVRH
- OCHRANÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINDOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - STÁVAJÍCÍ
- OCHRANÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINDOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - NÁVRH
- HRANICE PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
- BK 3 BIODORORY STÁVAJÍCÍ (ČNR 11492 89.)
- BC BIODORORY NAVRHOVANÉ (ČNR 11492 89.)
- LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENA - NÁVRH
- KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATI
- ÚSEK KOMUNIKACE I/II - NÁVRH
- II/01213 ČÍSLO STÁTNÍ SILNICE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
- MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
- MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
- ZEMĚLÉSKÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE A PLOCHY ZKLIDĚNÉ - NÁVRH
- HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY A STEZKY - NÁVRH
- COV CYKLISTICKÉ STEZKY
- TRASA VTL PLYNOVODU
- TRASA VTL PLYNOVODU - ZMĚNA 2 VTL - NÁVRH
- ROZVOJÍ STL PLYNU - NÁVRH
- RS VTL REGULAČNÍ STANICE PLYNU - NÁVRH
- TRASY VENKOVNÍCH VEDENÍ 10 KV - STÁVAJÍCÍ
- TRASY KABELOVÝCH VEDENÍ 22 KV - NÁVRH
- TS TRAFOSTANICE 220,4KV - STÁVAJÍCÍ
- TRAFOSTANICE KABELOVÉ 220,4KV - NÁVRH
- TRASY ISOLOVACÍCH KABELŮ - STÁVAJÍCÍ
- TRASY ISOLOVACÍCH KABELŮ - NÁVRH
- TRASA RADIOELEKTRICKÉHO PÁRSKU - STÁVAJÍCÍ
- VODIVODNÍ ŘADY STÁVAJÍCÍ
- VODIVODNÍ ŘADY - NÁVRH
- VOU VODOJE S VYDROFOVOU STANICÍ - NÁVRH
- STU VODNÍ ZDROJE STÁVAJÍCÍ
- COV SATELITNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
- ČOV ČIŠTIRNA ODPADNÍCH VOD - NÁVRH
- STOKY KANALIZACE - NÁVRH
- LESY
- PARKY/PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
- UMOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELEN
- NELEBNÍ A OSKUTNÍ ZELEN
- ORNÁ PŮDA
- Q SADY A ZAHRADY
- JL LUKY
- KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY
- JĚŠTĚLSKÉ A ZAHŘÁDKOVÉ PLOCHY
- IZOLAČNÍ ZELEN
- VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
- VODOTÉČE
- BUS ASITBUSOVÉ ZASTÁVKY HD
- IZOCHRANĚNÉ ZASTÁVKY HD

LEGENDA

- POLYFUNKČNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY
- I. ETAPA ROZVOJE - NÁVRH
- II. ETAPA ROZVOJE - VÝHLED
- ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ
- ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OC
- VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OU
- VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV
- ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN
- OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NAPLNĚ - ZO
- PLOCHY MONOFUNKČNÍ
- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
- HŘIŠTĚ A SPORTOVISŤE V RÁMCI ZELENĚ
- P 25 OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
- PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
- E ELEKTRICKÁ ENERGIE
- P PLYN
- V VODA
- K KANALIZACE
- BP TISPOJE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

KVĚTNICE

DOPRAVA 1 : 5

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ

Vypracoval: ING. ARCH. V. HORKEL
Datum: ÚNOR 1990, ZAK. ČÍS. 01-64.012-93

HORKEL CONSULT

INVESTIČNÍ A ARCHITECTONICKÉ SLUŽBY
EKONOMICKÉ PORADENSTVÍ, NÁVRHČICKÁ PRÁCE



ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN
 OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NÁPLNĚ - ZO
MONOFUNKČNÍ
 PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
 HRÁŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ
 OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
 PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
 ELEKTRICKÁ ENERGIE
 PLYN
 VODA
 KANALIZACE
 SPOJE
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LINIOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELENĚ
 NELESNÍ A OSTATNÍ ZELENĚ
 ORNÁ PŮDA
 SADY A ZAHRADY
 LOUKY
 KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY
 PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY
 IZOLAČNÍ ZELENĚ
 VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
 VODOTEČE
 AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY HD
 IZOCHRONY ZASTÁVEK HD

KVĚTNICE

DOPRAVA

1 : 5 000

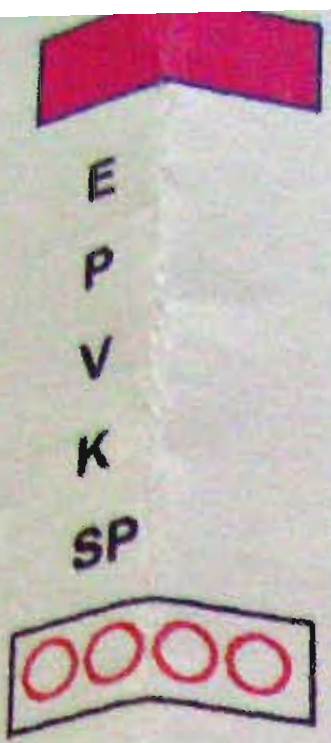
ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ

Vypracoval: ING.ARCH.V.HORKEL
 Datum: ÚNOR 1998, ZAK.ČÍS. 01- 94,012 - 93

HORKEL CONSULT

INVESTIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY
 EKONOMICKÉ PORADENSTVÍ, IVANČICKÁ 582, PRAHA 9





- STATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
- PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
- ELEKTRICKÁ ENERGIE
- PLYN
- VODA
- KANALIZACE
- SPOJE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



KVĚTNICE

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ

Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL
Datum: ÚNOR 1998, ZAK.ČÍS. 01-94,012



IZOFONA 45 DB

Sibřinský p.

Za mlýnem

kat. MO 8,0/50

R=530 m

R=75 m

U statku

V obore

U práhonu

III/01211

BUS DOK PRAHA KOLIN A TRASA DK

U hřiště

Ke Květnici

Za přístěm

Květnice

255

P 30+BUS

BUS R=75 m

P 10+BUS