



OBEC KVĚTNICE

250 84 Sibršina, okr. Praha-východ
IČO 00640042 tel: 02/9972108

ZADÁNÍ ZMĚNY
územního plánu obce
KVĚTNICE



říjen 1998



VÝTISK Č.

14

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**1. Textová část**

	strana
a) důvody pro pořízení změny územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje obce,	3
b) výčet katastrálního území obce	8
c) požadavky vyplývající pro řešené území ze zpracované územně plánovací dokumentace,	9
d) význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů území	9
e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledu,	11
f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území,	13
g) požadavky na vymezení zastavitelných území,	15
h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny a na územní systém ekologické stability území	18
i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem	19
j) požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,	21
k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (ochrana před povodněmi)	31
l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi,	32
m) požadavky na nutné asanační zásahy,	32
n) okruhy problémů řešení vyplývající ze změny územního plánu	34
p) požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch.	34

2. Grafická část

o) výkres limitů využití území 1 : 10 000

3. Dokladová část

ČÁST a)

**DŮVODY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A STANOVENÍ
HLAVNÍCH CÍLŮ ROZVOJE ÚZEMÍ**

- a.1) Cíle a úkoly územního plánu
- a.2) Důvody pro změnu územně plánovací dokumentace
- a.3) Zadání úkolu a poskytnuté podklady pořizovatelem
- a.4) Průběh prací a vymezení řešeného úkolu

a) důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje obce

a.1) Cíle a úkoly územního plánu

Cíle a specifika územního plánování vymezují zákon č. 50/76 Sb. ve znění zákonů č. 262/92 Sb., č. 360/92 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb. a č. 83/1998 Sb. a vyhl. č. 131/1998 Sb., včetně dalších navazujících předpisů např. na úseku ochrany životního prostředí, kulturních hodnot, půdního fondu a pod.

Posláním územního plánování ve smyslu výše uvedených zákonů, předpisů i Evropské charty územního plánování je vyjádřit v prostoru hospodářské, společenské, kulturní a ekologické záměry společnosti. Hlavním cílem je zabezpečit pro každého jedince takové okolí a kvalitu života, která by podporovala rozvoj jeho osobnosti v prostředí s lidským měřítkem. Proto musí brát na vědomí množství individuálních a institucionálních rozhodnutí, která ovlivňují organizaci prostoru, nejistotu prognóz, tlak trhu, specifické rysy správních soustav a rozmanitost prostředí, sociálně ekonomických a vlastnických vztahů. Musí však usilovat o co největší harmonizaci všech těchto faktorů.

Realizace cílů územního plánu je především v případě obce úkolem jejich volených představitelů. Četné soukromé i veřejné subjekty ovlivňují svými záměry rozvoj a změny územního uspořádání. Územní plán vyjadřuje požadavek interdisciplinární integrace a koordinace včetně spolupráce dotčených institucí, která se vztahuje především na rozmístění obyvatel, ekonomických aktivit, bydlení, veřejných zařízení, zásobování energiemi, zásobování vodou a jejího čištění, ochrany před hlukem, zacházení s odpady, ochrany přírody a přírodních, historických a kulturních hodnot a zdrojů.

Územní plánování zahrnuje především tyto úkoly a činnosti:

- stanoví limity využití území,
- reguluje funkční a prostorové uspořádání území,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jeho dalšího využití,
- vymezuje chráněná území, chráněné objekty, oblasti klidu a ochranná pásma, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak a zabezpečuje ochranu všech těchto prvků,
- určuje zásady a podmínky pro věcnou a časovou koordinaci místně soustředěné výstavby jednoho nebo více stavebníků,
- posuzuje a hodnotí územně technické důsledky připravovaných staveb a jiných opatření v území a navrhuje nezbytný rozsah staveb a opatření, které podmiňují jejich plné využití,
- řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich řešení a realizaci,
- navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější rozvoj,
- vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území,
- navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Orgánem územního plánování je pro své území obec Květnice. Územní plán a jeho změny schvaluje obecní zastupitelstvo. Toto zastupitelstvo vymezuje a schvaluje závazné a směrné části územního plánu ve formě obecně závazného předpisu - obecní vyhlášky.

Změna územního plánu vychází z požadavku pořizovatele - obecního úřadu Květnice a z poznatků dosavadního vývoje v území, průzkumů a rozborů řešeného území a schválené územně plánovací dokumentace, jakož i z dalších podkladů, které byly pro řešené území zpracovány (viz. použité podklady).

a.2) Důvody pro změnu územně plánovací dokumentace

Zpracováním a schválením územního plánu Květnice v dubnu 1998 byly vytvořeny základní předpoklady pro rozvoj území obce. Byly zahájeny projektové práce na přípravě výstavby technické infrastruktury včetně realizace telefonní ústředny, kanalizace a úprav komunikací v souladu s územním plánem. Byly stabilizovány a vlastnický dořešeny plochy pro denní rekreaci obyvatel obce - v prostoru rybníka V oboře. Další rozvoj území negativně ovlivnilo odstoupení společnosti ELEPHANT a.s. od záměru soustředěné výstavby bytových a rodinných domů. Tato situace a zájem dalších potencionálních investorů vstoupit do území vyvolala nutnost přehodnotit etapizaci zástavby včetně vytvoření předpokladů a podmínek pro zainvestování území inženýrskými sítěmi. Rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 24.9.1998 byl odsouhlasen záměr zpracovat změnu územního plánu s cílem:

a) využít plochy ve vlastnictví obce v severním sektoru území jako zóny nerušících výrob a služeb a tím posílit ekonomický potenciál území a vytvořit nové pracovní příležitosti (100 a ve výhledu 150 pracovních míst) ; **využití této lokality podmínit výstavbou technické vybavenosti území - ČOV a stoky C , nově situovaného vodojemu a přírodního řadu vody do území, přípojky plynu a části příjezdové komunikace III/01212,**

b) doplněním zastavitelných ploch a pěstitelských ploch (zahrádkové osady) v severním sektoru území **řešit výstavbu vodovodu, RS plynu a kanalizačních sběračů v úseku mezi Květnicí (stoka B), Sibřinou (stoka A) a ČOV vč. trafostanice a spojky III/01212 .** Jako podmínku pro zástavbu a zřízení zahrádkové osady stanovit vytvoření a rozšíření územního systému ekologické stability - biokoridoru podél Sibřinského potoka - založením vhodných porostů na orné půdě a zlepšení biotopní struktury podél tohoto vodního toku.

c) **zabezpečit protipovodňovou ochranu** stávající zástavby obce vytvořením suchého plodru na toku Výmoly při zachování a rozšíření biotopu stávajícího regionálního biokoridoru a stabilizaci navrhovaného biocentra BC 16,

d) s cílem zvýšit efektivnost výstavby na zastavitelných plochách u statku, doplnit tuto zástavbu o dosud vymezené pásmo vodního zdroje, který dle sdělení vlastníků a vodohospodářského orgánu již neslouží k zásobování vodou přilehlé zástavby a z uvedeného důvodu jeho ochrana bude pouze lokální v rámci parcelace a zástavby rodinnými domy,

e) výhledově připustit lokální doplnění zastavitelných ploch na plochách historické zástavby U průhonu dle požadavku vlastníků za podmínky výstavby samostatné větve kanalizace D do ČOV a přehodnotit etapizaci výstavby území obce tak, aby odpovídala reálným předpokladům a potřebám obce s případným odsunutím výhledového propojení s obcí Sibřina v jižním sektoru do dlouhodobého výhledu (toto propojení formou rozsáhlé výstavby není z hlediska zájmů státní památkové péče žádoucí),

f) posoudit územní rezervu pro obecní potřeby pro výstavbu školy a školky a pro tyto účely vč. správních ploch po dohodě s vlastníky využít objekt stávající vily a ploch statku, uvolněné plochy pro veřejně prospěšné stavby vodojemu a telefonní ústředny využít jako parkovou zeleň,

Tyto cíle a výše uvedené důvody vedou ke změně územně plánovací dokumentace Květnice.

a.3) Zadání úkolu a podklady poskytnuté pořizovatelem

Výchozím podkladem pro zpracování změny byl schválený územní plán obce z 04/98 a následující závazné podklady a informace pořizovatele:

- projektová dokumentace na Retenční nádrž nad Květnicí 11/97,
- podklady a informace k dodatku územního plánu - Instrukta 10/98,
- informace o záměrech výstavby zóny nerušících výrobních - výměra cca 2 ha, 100 pracovníků, bydlení nerušící výroba výlisků a drobných dílů pro osobní automobily, hala 5000 m²,
- výpisy z evidence nemovitostí pro navrhovaná zastavitelná území a požadavky vlastníků,
- informace o kladném projednání změny ochranného pásma vodního zdroje s vodohospodářským orgánem OÚ Praha - východ z 12.10.1998.,
- zápis č. 29/98 OÚ Květnice ze dne 24.9.1998 o odsouhlasení požadavků na změnu územního plánu obecním zastupitelstvem dle požadavků obce a vlastníků pozemků.

Zpracovatel si vyhradil právo předložené podklady ověřit a posoudit z hlediska souladu se schválenou urbanistickou koncepcí, limity a kapacitními možnostmi území.

a.4) Průběh prací a vymezení řešeného úkolu

Celkový průběh prací na návrhu změny územního plánu byl dohodnut následujícím způsobem:

- A - Zpracování zadání změny územního plánu obce Květnice
- B - Vydání stanoviska pořizovatele ve formě souborného stanoviska
- C - Zpracování společného konceptu a návrhu změny územního plánu

ČÁST b-f)

**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, VÝZNAM A FUNKCE OBCE
SOUHRNNÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY
ROZVOJE**

- b) výčet katastrálního území obce
- c) požadavky vyplývající pro řešené území ze zpracované územně plánovací dokumentace,
- d) význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území
- e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledu,
- f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území,

b) výčet katastrálního území obce

Obec Květnice a její katastrální území se nachází v jihovýchodním sektoru Pražského metropolitního regionu. Na severu sousedí s územím hl. města Prahy, územním obvodem Prahy 9, k.ú. Újezd nad Lesy. Na jihu s k.ú. obce Sluštice a na východě s k.ú. obce Dobročovice, okres Praha - východ. Na západě obklopuje zástavbu obce Sibřiny a navazuje na její katastrální území.

Celkový rozsah katastrálního území (výchozí stav):

Květnice	283,5683 ha
z toho	
zemědělská půda	232,7218 ha
nezemědělská půda	23,5255 ha

z toho dle schváleného územního plánu:

ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	36,13 ha
VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	14,88 ha
VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	1,37 ha
ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB	0,78 ha
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ	10,48 ha
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ	4,74 ha
DOPRAVNÍ PLOCHY A VEŘ. PROSTRANSTVÍ	11,29 ha
DOPRAVNÍ PLOCHY KORIDORU VRT A I/12	6,12 ha
PLOCHY ZELENĚ PARKOVĚ UPRAVENÉ	6,24 ha
IZOLAČNÍ ZELEŇ A OSTATNÍ PLOCHY	5,43 ha
PĚSTEBNÍ PLOCHY	2,01 ha
VODNÍ PLOCHY	5,74 ha
PLOCHY PŘÍRODNÍ REKREAČNÍ ZELENĚ	10,21 ha
PLOCHY LESNÍ PŮDY	1,28 ha
PLOCHY ORNÉ PŮDY	166,86 ha
PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ CELKEM	283,57 ha

Současně zastavěné území je vymezeno současnou zástavbou obce a zastavitelnými a parkovými plochami v první etapě rozvoje 20,6315 ha a výhledu 34,2870 ha.

Doplnění zastavitelných a ostatních ploch se předpokládá v tomto rozsahu:

ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	12,31 ha
VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	1,07 ha
ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB	2,46 ha
PLOCHY ZELENĚ PARKOVĚ UPRAVENÉ	0,38 ha
ZOLAČNÍ ZELEŇ A OSTATNÍ PLOCHY	0,54 ha
PĚSTEBNÍ PLOCHY	3,19 ha

c) požadavky vyplývající pro řešené území ze zpracované územně plánovací dokumentace,

Pro řešené území není dosud zpracována územně-plánovací dokumentace velkého územního celku. Změna územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající ze zpracovaného územního plánu hl. města Prahy, navazující územně plánovací dokumentace obce Sibřiny a vymezeného územního systému ekologické stability včetně požadavků schváleného územního plánu obce.

Schváleným územním plánem jsou řešeny tyto rozvojové předpoklady v území:

- likvidace odpadních vod a odpadů - páteřní stoková síť a situování ČOV,
- zásobování plynem a el. energií - situování RS plynu a kabelová vedení vč. TS,
- hromadné zásobování vodou - napojovací bod a trasa vodovodu,
- zabezpečení telekomunikační sítě - stávající umístění telefonní ústředny,
- odstranění kolizních bodů sběrné komunikační sítě - směrové a prostorové řešení,
- dopravní obsluha území - koncepce dopravy,
- zabezpečení rozvoje území v oblasti základního školství, zdravotnictví a služeb
- rozšíření sportovišť a ploch denní rekreace - situování ploch v zeleni

Tyto předpoklady je nutno respektovat a ve vztahu k změněným záměrům investorů na zastavitelných plochách, časově přizpůsobit, dílčím způsobem zpřesnit a věcně zkoordinovat, případně opravit v návaznosti na zpracovávané generelní řešení plynofikace a např. k umístění stavby ústředny TELECOMU odchylně realizované od situování v územním plánu.

d) význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

Z hlediska přežívající funkční diferenciací venkovských sídel je možno současný význam obce Květnice charakterizovat jako ostatní malé sídlo.

Květnice je venkovský sídelní útvar, jehož společensko-ekonomickou základnu tvoří především ubytovací funkce pro obyvatelstvo dojíždějící do center pracovních příležitostí. Rekreční funkce a drobné podnikání je malého rozsahu bez vlivu na vytváření pracovních příležitostí.

Prostorová oddělenost zastavěného území obce od Prahy je schváleným územním plánem nadále zachována při stabilizaci funkce příměstského bydlení v krajině. S rozvojem trvalé funkce bydlení bude průběžně docházet i k nárůstu ekonomické struktury drobného a středního podnikání, které povede k posílení občanské vybavenosti a dílčímu nárůstu fondu pracovních příležitostí - předpokládaný nárůst služeb lokálního významu. V zájmu zachování charakteru osídlení bez rozsáhlejší průmyslové a další zemědělské výroby je nadále nutno předpokládat vyjížděku za práci a vyšší občanskou vybaveností, a to i ve vazbě na strukturu migrace tzv. středních vrstev z městského regionu Prahy v rámci nové výstavby rodinných domů.

Ve vztahu k současnému vývoji na trhu práce se jeví vhodné posílit ekonomickou funkci území.

Z hlediska urbanizačních tendencí se jedná o vnitřní příměstské území Prahy tvořené prstencem obcí po obvodu kompaktního města, které plní funkci rozvojového území především pro bydlení. Při vymezení širších vztahů obce bylo vycházeno z daných prostorových a technických limitů či předpokládaných vazeb:

- systému zeleně vedoucí převážně podél vodotečí Výmoly a Sibřinského potoka a jeho rozvoje v propojení existujících soliterních skupin a zbytků porostů až na území hl.města,
- konfigurace terénu a návrší, která by neměla být zastavěna aby nedošlo v příměstské krajině k zastavění horizontů,
- komunikačního systému, nové trasy komunikace I/12 a koridoru vysokorychlostní trati,
- zachování ploch specializované zemědělské výroby v severním sektoru území,
- technických limitů využití území z hlediska vhodnosti území pro zástavbu, zásobování el.energií, plynem a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury.

Na jihu a západě je rozvoj limitován trasami plynovodu o velmi vysokém tlaku. V případě stávajícího plynovodu VVTL o průměru 108 mm, který zásobuje sídliště Rohožník, byla územním plánem navržena změna jeho provozního režimu z velmi vysokého tlaku na vysokotlaký provoz, takže původní bezpečnostní pásmo o šíři 100 m se snižuje na 20 m. U plynovodu VVTL DN 500 v trase Limuzy - Měcholupy je bezpečnostní pásmo 150 m. Na severním okraji vymezuje rozvoj území hlavní napájecí venkovní vedení 22 kV Toušeň - Záluží - Klánovice. V blízkosti severního okraje obce je navržena trasa přeložky komunikace I/12 a trasa vysokorychlostní tratě, která limituje další využívání území.

Z hlediska přírodních podmínek je rozvoj obce vymezen údolní nivou potoka Výmoly, kterou vyplňují břehové porosty zeleně přírodního charakteru a vytvářejí jediný souvislý kompaktní pás zeleně, který přispívá k posílení ekologické stability území narušené intenzivní zemědělskou činností. Severozápadní část území předěluje Sibřinský potok - levostranný přítok Výmoly, jehož údolím vede biokoridor, který po rozšíření přispěje k posílení ekologické stability západní části řešeného území, zejména formou nových vložených biocenter a propojením na území hl. města Prahy. Při respektování omezujících limitů a podmiňujících předpokladů se navrhuje doplnění zastavitelných ploch obce severním směrem, které umožní dosažení vyššího územního i ekonomického standardu rozvoje. Souběžně s rozvojem na těchto nových plochách bude doplněno stávající urbanizované území obce o dílčí výhledovou dostavbu v přímé návaznosti na současně zastavěné území, v lokalitě U průhonu, na plochách bývalé cihelny.

Květnice má úzkou prostorovou vazbu a spádovost s obcí Sibřina, se kterou v minulosti tvořila jeden správní celek. Tato vazba je zachovávána a posílena společnou technickou infrastrukturou a výhledovým řešením občanské vybavenosti. Významným urbanistickým prvkem je zatím nepříliš zřetelná vazba na blízkou zástavbu Újezdu nad Lesy a město Úvaly. Z hlediska vnějších vztahů budou tyto lokality hrát významnou roli v oblasti ekonomických a urbanistických vazeb a jako území s vyšší vybaveností a návaznou technickou infrastrukturou **Navrhované změny územního plánu nevyvolávají požadavky na změny širších vztahů v území.**

e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledu,

Populační a sídelní vývoj řešené oblasti bude nadále pod vlivem blízkosti hl. města Prahy a jeho relativně snadné dopravní dostupnosti. V minulosti odstředivý pohyb obyvatelstva z intenzivně obdělávané zemědělské krajiny s nízkou kvalitou bytového fondu do sídlištních aglomerací, provázený sekundárním bydlením, by měl být vystřídán dostředivou tendencí bydlení v příměstské krajině. Současný počet bydlících obyvatel přihlášených k trvalému pobytu je dle přehledu k 30.9.1998 v Květnici - 116 osob. Za prací do hl. města Prahy a okolí vyjíždí podstatná část ekonomicky činných obyvatel - 44 osob. V současné době pracuje v obci v obchodě a službách 7 osob.

Vývoj počtu obyvatel za posledních 10 let má regresivní tendenci. Z provedené analýzy věkové skladby obyvatelstva a indexu stáří populace vyplývá výrazně negativní vývoj věkové skladby, která je typu ubývající populace. Domovní fond je v převážné míře tvořen rodinnými domy s hospodářským zázemím, které vznikly z původních zemědělských usedlostí.

Nová bytová výstavba v obci v důsledku nedostatečné vybavenosti a nedořešení územně technických podmínek stagnovala. V průběhu pěti let byla zahájena výstavba pouze dvou rodinných domů a přestavba jednoho objektu, přičemž za období posledních 30 let dochází k úbytku trvale obydlených bytů a jejich částečnému využití pro individuální rekreaci (9 bytů). Průměrná obložnost bytové jednotky jecca 2,8 obyvatele na celkový počet 42 trvale obydlených bytů. Na celkový počet 42 bytových domácností připadá 43 cenových domácností o průměrné velikosti 2,7 osoby. Z uvedených údajů vyplývá relativně vyvážená situace v oblasti potřeby bytů, která je odrazem přestárlé věkové struktury obyvatel bez výraznějších populačních a migračních tendencí.

Další demografický vývoj obce bude ovlivňován především ekonomickými a investičními možnostmi subjektů, které působí nebo budou působit v katastru obce. Z hlediska širších vztahů bude mít na budoucí vývoj vliv i radiální Úvalský urbanizační pás Prahy a nabídka investičně zajímavých ploch k zástavbě.

Výrazná změna demografické situace obce je očekávána v návaznosti na schválený územní plán a vymezení nových ploch k zástavbě. V návrhovém období do roku 2010, po přehodnocení původních záměrů v území, se očekává nárůst orientačně cca 1000 obyvatel. Pro bilanční účely se do zástavby obce zahrnují i 3 RD k.ú. Dobročovice, které jsou součástí zástavby.

Prognóza projekce obyvatel v r. 2005 a 2010

Tabulka prognózy projekce obyvatel uvádí progresivní růstovou variantu vývoje počtu obyvatel, která vychází ze záměru společnosti Adventistů SD na využití ploch Za mlýnem a informací vlastníků pozemků u statku o rychlém využití této lokality. Prognóza počítá s částečným zpětným využitím objektů individuální rekreace (OIR) k bydlení při obložnosti jednotlivých bytů 2,8 a u nové zástavby 3,0. **Tato varianta uvažuje s vyšší alokací kapitálu na soustředěnou výstavbou řadových rodinných domků v zastavitelném území obce, která jako jediná s ohledem na nezbytný rozsah infrastruktury zajišťuje rozvoj území.** Projekce dalšího vývoje po roce 2010 bude závislá na postupu nové výstavby v obci, celkovém vývoji tržní ekonomiky a jejího migračního a sociálního aspektu.

SOUHRNNÁ BILANCE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ A DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

Projekce obyvatelstva, domovního a bytového fondu

Obec Květnice	I. etapa					II. etapa
	1998	2005	2010	2015	výhled	
počet obyvatel	116	610	1182	1522	1890	
počet cenзовých domácností	43	218	394	507	630	
nová bytová výstavba	2	172	173	111	120	
počet trvale obydlených bytů celkem	42	214	386	498	618	
počet nových RD	2	170	171	110	119	
počet rodinných domů celkem	43	213	384	494	613	

KVĚTNICE

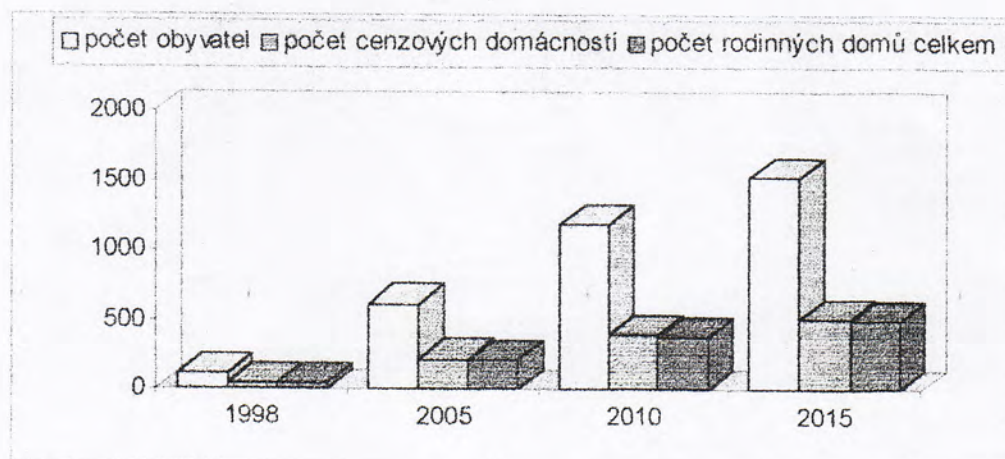
LOKALITY RODINNÝCH DOMŮ	mj.	počet
STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA RD a obj. předpokl. k trval. bydlení		
U statku	RD	5
Nad vesným rybníkem	RD	5
Na tvrzi, U návsi a K Dobročovicům	RD	31
Celkem stávající zástavba		41

NOVÁ VÝSTAVBA - 1. ETAPA	mj.	počet
řadová zástavba U statku	RD	82
U hřště	RD	73
Ke Květnici	RD	43
U průhonu	RD	11
Za mlýnem	RD	9
dostavba st. zást.	RD	4

Změna územního plánu		
řadová zástavba Za mlýnem	RD	85
U statku	RD	10
individuální zástavba Za mlýnem	RD	26
Celkem	RD	343

VÝHLED		
Ke Slušticím	RD	109
Za Sibřinou	RD	95
U průhonu - ZÚP + 9 RD	RD	20
dostavba u hřště	RD	5
Celkem	RD	229

Celkem nová výstavba	RD	573
Celkem výhledová velikost	RD	613



f) požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území

Pro změnu územního plánu platí shodné podmínky a požadavky stanovené pro schválenou územně plánovací dokumentaci obce Květnice.

Z hlediska zachování historických a kulturních hodnot území není navrhovanou změnou dotčena archeologická lokalita - tvrz ani sídelní historické jádro obce.

Obdobně jako na již vymezených zastavitelných plochách je nuto věnovat pozornost především charakteru a struktuře nové výstavby a její výtvarné kompozici tak, aby způsob zástavby odpovídal charakteru venkovského sídelního útvaru.

Zástavbu území je nutno realizovat formou vhodné kombinace obytných skupin - bytových max. dvoupodlažních domů a obytných ulic rodinných domů. Sledovat oddělení průjezdné dopravy pásem zeleně od obytné části. Vhodně propojit stávající zástavbu a nové plochy občanské vybavenosti pěšími koridory a cyklistickými stezkami s doprovodnou zelení. Individuální výstavbu s hospodářským zázemím situovat k okrajovým částem zástavby, k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a obslužným komunikacím.

Výstavbu realizovat maximálním místním a časovým soustředěním jednotlivých etap, při zabezpečení úplného technického a občanského vybavení. Při zpracování návrhu změny územního plánu posoudit možnost situování územní rezervy pro výstavbu školy, školky a ploch veřejné vybavenosti do prostoru a na plochy stávajícího areálu statku s případným uvolněním vymezené územní rezervy.

Při výstavbě respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby, charakteristický sedlový nebo polovalbový tvar střech, kompaktní architektonický výraz v uměřených hmotách a použití klasických materiálů (t.j. krytina červené barvy, sedlové střechy o min. sklonu 40 stupňů, hlazené omítky, apod.) Novou zástavbu bytových objektů navrhovat nepravidelným způsobem, aby došlo k jejímu lepšímu splynutí s původním urbanismem obce.

Pro každou lokalitu bude požadováno zpracování zastavovací studie tak, aby bylo možné posoudit dodržení požadované urbanistické koncepce a dalších podmínek v území.

V rámci doplnění ploch území k zástavbě je požadováno rozšiřování stávající a parkové zeleně, vytváření územním plánem stanovených biokoridorů, rekreačních pěších a cyklistických stezek v okolí sídla a zázemí pro denní rekreaci. Novou ulicovou výstavbu rodinných domů realizovat formou obytných ulic s plochami pro hry dětí (pískoviště a hřiště pro děti), odpočinkovými kouty a zelenými plochami se skupinami stromů a střední zeleně. Součástí nové výstavby na okrajích obce musí být i doprovodná a ochranná zeleň začleňující zástavbu do krajiny. V případě zóny nerušících výrobních a pás izolující zeleně o šířce min. 10 m vč. ploch vnitroareálové zeleně.

Výstavba protipovodňové sypané hráze pro suchou retenční nádrž nad Květnicí nesmí narušit stávající přírodní charakter území. V zátopě bude ponechána a rozšířena stávající vegetace, zároveň bude ponechán v zátopě i stávající "rybníček." Území suchého poldru bude stabilizováno a zahrnuto do navrhovaného biocentra BC 16.

V prostoru navazujícím na ochranné pásma vodního zdroje U statku bude zabezpečena ochrana památníku padlých.

ČÁST g)

**POŽADAVKY
NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ**

g) požadavky na vymezení zastavitelných území,

Předmětem změny územně plánovací dokumentace obce Květnice je změna územního plánu požadovaná obcí z důvodu vytvoření nových pracovních příležitostí v území - rozšíření stávajících ploch ZO na severním okraji katastrálního území o zónu nerušících výrob NV na p.p.č. 647/1 a 655/1 (649/1) a dále požadavky vlastníků pozemků p.č. 659/6, 697, 698/1, 698/5 a 698/6 (Církev adventistů s.d.) a využití těchto pozemků pro bytovou výstavbu včetně doplnění ploch o p.p.č. 695/1. Součástí navrhované změny je dále zahrnutí protipovodňových opatření obce do územně plánovací dokumentace a upřesnění rozsahu zástavby v lokalitě U průhonu.- p.p.č. 613/1, části p.p.č. 614 a v prostoru U statku v místě ochranného pásma vodního zdroje p.p.č. 562/3.

Cílem navrhované změny je doplnit urbanistickou koncepci obce, využití ploch a jejich uspořádání včetně doplnění zastavitelného území obce tak, aby bylo dosaženo vyšší efektivity výstavby technické infrastruktury a vstupem konkrétního investora zabezpečeny předpoklady pro zahájení rozvoje území. Stávající schválené regulativy území, zejména dopravy, technické infrastruktury, oblasti vazeb zastavěného území a životního prostředí - biokoridorů a interakčních prvků zeleně budou navrhovanou změnou zachovány a doplněny s cílem vytvořit předpoklady pro realizaci schválených záměrů.

Současné požadavky na zastavitelná území obce z hlediska zemědělské půdy zahrnují především plochy a prostory pro výstavbu zóny nerušících výrob a rodinných a bytových domů. Tyto plochy a pozemky budou v rámci zpracování konceptu ÚP prověřeny a upřesněny ve vazbě na ustanovení § 4 zák.č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a další územně-technické podmínky. Předběžně se jedná o následující rozsah:

Plocha	název lokality	kultura	výměra ha
1. OČ	Za mlýnem	orná půda	12,6996
2. OU	U průhonu	orná půda	1,0696
3. VV-vodojem	Na ladech	orná půda	0,2407
4. NV	Na ladech	orná půda	2,9300
CELKEM zábor ZPF			16,9399

Dále je požadována zástavba v rámci ostatních ploch a vyčlenění ploch pro zahrádkářskou osadu v tomto rozsahu:

POŽADAVKY NA OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plocha	název lokality	kultura - HPJ	výměra ha
4. NV	Na ladech 757/1	ostatní plochy	0,0700
5.	U statku 562/3	ostatní plochy	0,9031
6.	Za polním - zahrádkářská osada	orná půda	3,1950
z toho:	698/1	2.58.00	1,9480
	698/5	2.26.01	0,1550
	698/7	2.58.00	0,5570
	701	2.26.01	0,5350

Zástavba každé lokality musí být řešena zastavovací příp. regulační studií, která bude respektovat přírodní, technické a urbanistické limity území obsažené ve výkresu limitů využití území a dále tyto podmínky:

1. Zastavitelné území čistě obytné (OČ) ZA MLÝNEM musí respektovat bezpečnostní a ochranná pásma změny VVTL plynovodu na VTL ve směru Na rohožník o šířce min. 40 m s tím, že v tomto nezastavitelném pásu bude situována parková zeleň jako prodloužení parkových ploch územním plánem vymezených v zastavitelném území U statku. Dále je nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV Toušeň - Běchovice - 10 m od krajního vodiče, případně zabezpečit přeložku tohoto vedení při stanovení nového ochranného pásma 7 m od krajního vodiče včetně zabezpečení předpokladů pro realizaci kabelového propojení 22 kV podél obce Sibřiny. Při vymezení zastavitelného území musí být zabezpečena prostorová rezerva pro směrové a šířkové vedení spojky komunikace III/01212 a III/33313 včetně cyklistické stezky a dále trasa kanalizace - stoky A včetně obslužné komunikace o šířce min. 3 m, která vymezuje hranici území ve vztahu k biokoridoru Sibřinského potoka. Severní část území, do které zasahuje teoretická izofona 45 dB VRT, musí být posouzena z hlediska vlivu hluku na životní prostředí, případně navržena taková opatření v rámci výsadby ploch zeleně a protihlukových opatření, aby zástavba nebyla dotčena budoucím provozem VRT.

2. Zastavitelné území nerušících výrob (VN) NA LADECH musí respektovat oddělení areálu izolační zelení o šířce min. 10 - 15 m od okolní zástavby, zabezpečit komunikační propojení s okolní krajinou, respektovat budoucí profil sběrné komunikace pro území (MO 8,0/50) včetně potřebných parkovacích ploch v areálu zástavby. Výrobní objekty je nutno situovat v jižní části zastavitelného území, při dodržení krajinného horizontu. Součástí řešení lokality musí být i odstranění vytápění stávajícího zemědělského areálu (ZO) pevnými palivy.

3. Zastavitelné území čistě a všeobecně obytné (OÚ, OČ - I + P) U Průhonu musí respektovat ochranné pásmo VN 22 kV, oddělení zástavby od krajiny zelení a odvedení odpadních vod do ČOV samostatnou stokou.

4. Požadavky na výstavbu akumulčního vodojemu (změna situování) budou stanoveny podle souhrnné bilance kapacit území a podmínek vodohospodářského orgánu.

5. Zastavitelné území čistě obytné (OČ - I + P) U statku, v místě ochranného pásma stávajícího vodního zdroje, musí respektovat pěší a dopravní prostupnost území a charakter stávající zástavby.

6. Zahrádkářská osada (dle regulí ČZS) - podmínkou pro její umístění je zachování prostupnosti území, souběžné rozšíření biokoridoru podél Sibřinského potoka a vytvoření podmínek pro zásobování areálu užitkovou vodou včetně řešení likvidace odpadů a odstavných ploch. Výstavba přízemních zahradních chatků dle OTP pro uskladnění nářadí musí být jednotná při respektování ochranného pásma koridoru VRT. Umístění části areálu v tomto pásmu může být pouze dočasné. **Pro všechna zastavitelná území dále platí podmínky uvedené v části a.2) Důvody pro změnu územního plánu.**

POŽADAVKY NA ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Mimo současně zastavěné území obce a plochy k zástavěni

1. ETAPA ROZVOJE

číslo	název lokality	kapacita	kat. čís.	HPJ	kultura	výměra ha
1. OČ	Za mlýnem	85 ŘRD	695/6		orná půda	9,0927
zastav.úz.		kom.	695/6	2.26.04		1,4959
zastav.úz.			695/6	2.26.11		4,9565
zastav.úz.			695/6	2.37.16		1,0528
zastav.úz.			695/6	2.58.00		0,3000
Parkové plochy		park, kom.	695/6	2.26.11		0,7030
		park, kom.	695/6	2.26.04		0,5845
biokoridor			695/6	2.58.00		0,3569
1. OČ	Za mlýnem	zahrady	697		orná půda	0,4200
zastav.úz.		zahrady	697	2.58.00		0,4200
biokoridor			697	2.58.00		0,9189
biokoridor			697	2.06.11		0,2723
1. OČ	Za mlýnem	14 RD	695/2		orná půda	1,6239
zastav.úz.				2.26.11		1,2925
zastav.úz.				2.37.16		0,3314
1. OČ	Za mlýnem	12 RD	695/3		orná půda	1,5630
zastav.úz.				2.26.11		1,6197
zastav.úz.				2.37.16		0,3339
biokoridor				2.58.00		0,4340
2. OU	U průhonu	6 RD	613/1	2.37.16	orná půda	0,7396
2. OU	U průhonu	3 RD	614		orná půda	0,3300
zastav.úz.				2.26.11		0,2307
zastav.úz.				2.37.16		0,0993
3. VV	Na ladech	vodojem	647	2.26.01-4	orná půda	0,2407
4. NV	Na ladech	NV	647	2.26.01-4	orná půda	1,1300
4. NV	Na ladech	NV	649/1	2.26.04	orná půda	1,8000
CELKEM	zábor ZPF					16,9399
z toho parkové plochy a izolační zeleň						1,8275

POŽADAVKY NA OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

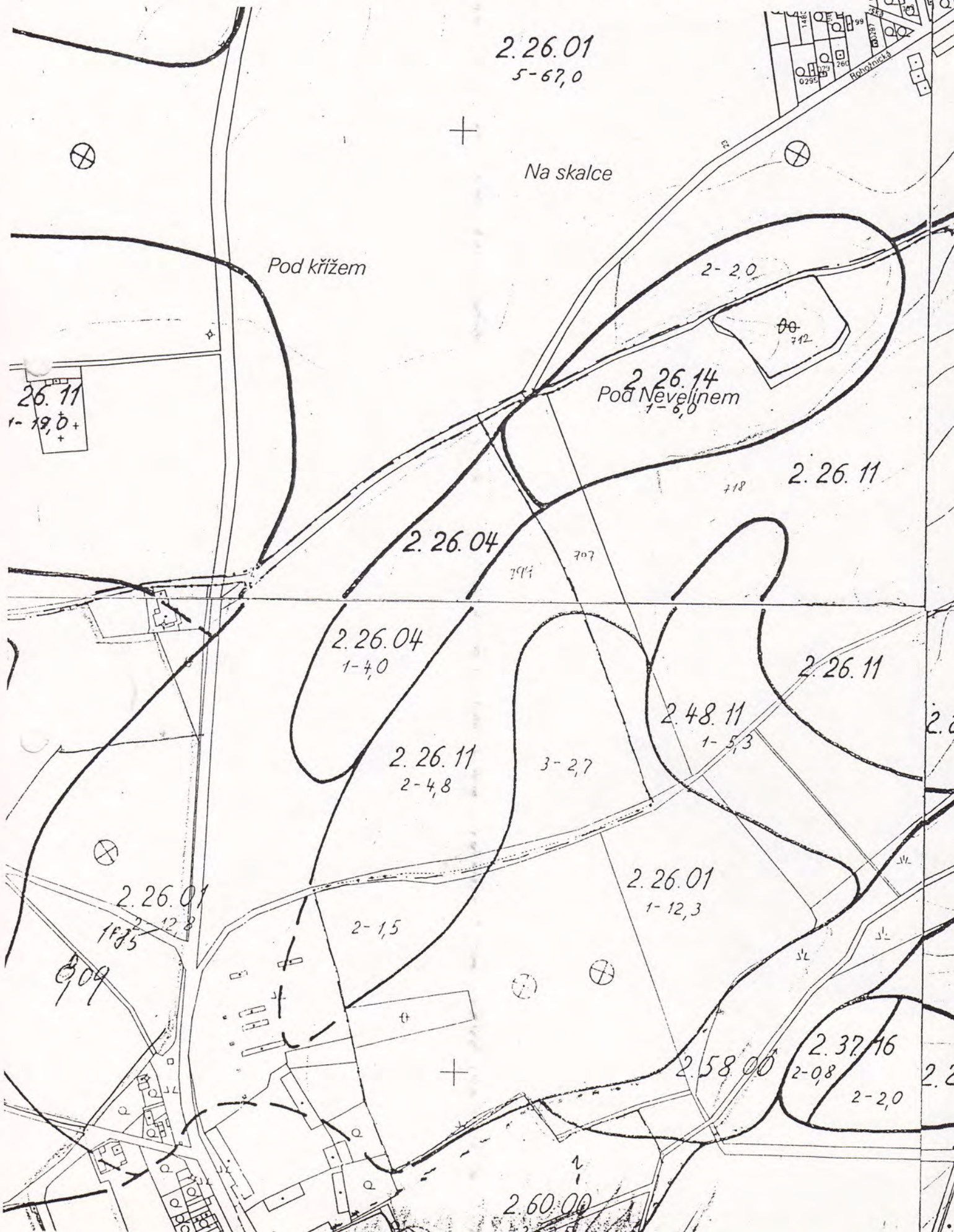
číslo	název lokality	kapacita	kat. čís.	HPJ	kultura	výměra ha
5.	U statku	10 RD zeleň, kom	562/3		ostatní plochy	0,9031
6.	Za polním	zahrádkářská osada		HPJ	orná půda	3,1950
z toho:			698/1	2.58.00		1,9480
			698/5	2.26.01		0,1550
			698/7	2.58.00		0,5570
			701	2.26.01		0,5350

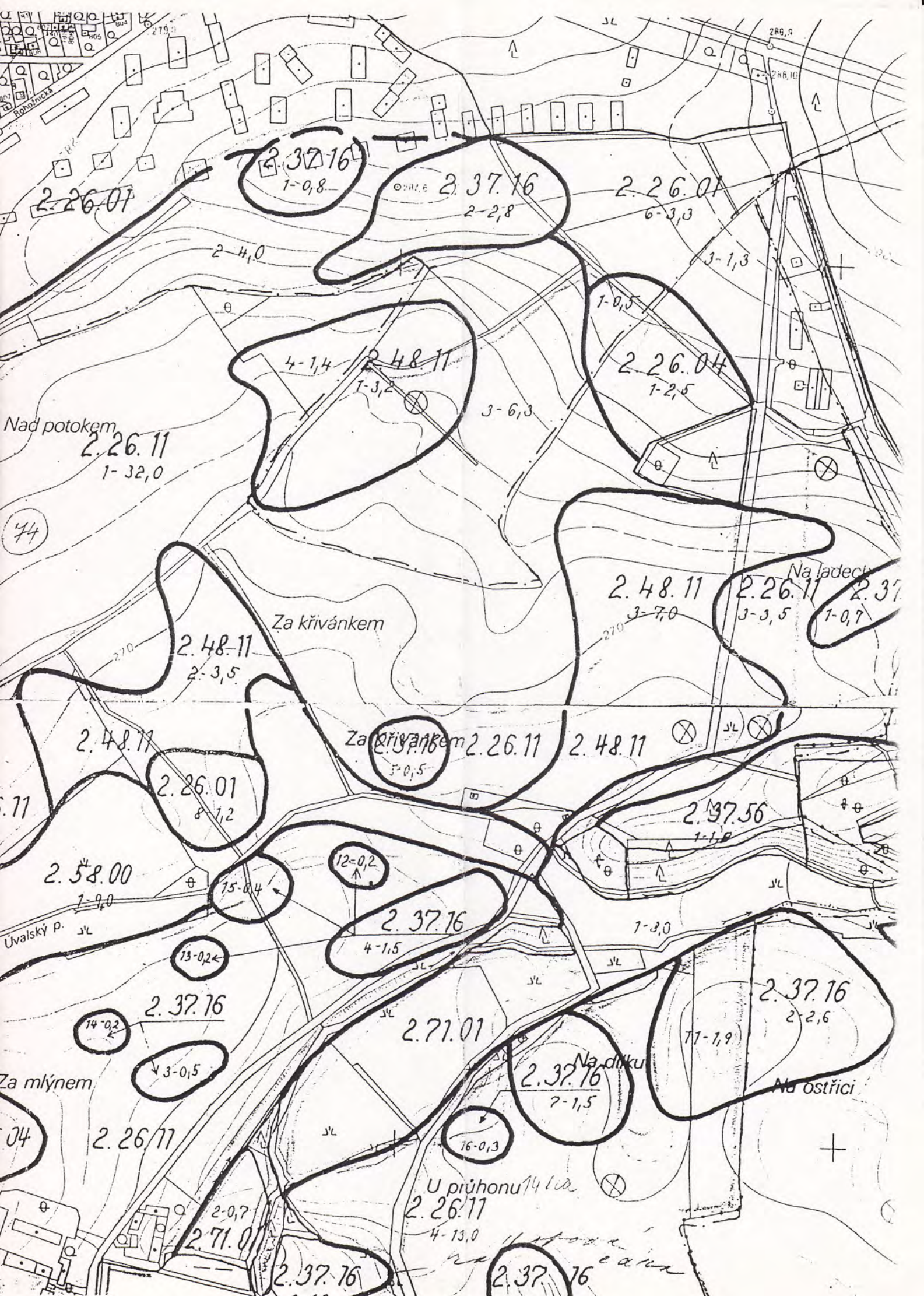
1. OČ	Za mlýnem				orná půda	12,6996
2. OČ, OU	U průhonu				orná půda	1,0696
3. VV	Na ladech	vodojem			orná půda	0,2407
4. NV	Na ladech				orná půda	2,9300
CELKEM	zábor ZPF					16,9399

V průhoně

U kříže

KVALITA PŮDNÍHO FONDU - BPEJ 1 : 5 000





2.26.07

2.37.16
1-0,8

2.37.16
2-2,8

2.26.07
6-3,3

2-4,0

3-1,3

4-1,4
2.48.11
1-3,2

1-0,5
2.26.04
1-2,5

3-6,3

Nad potokem
2.26.11
1-32,0

44

2.48.11
2-3,5

Za křivánkem

2.48.11
3-7,0

Na ladech
2.26.11
3-3,5

2.37.16
1-0,7

2.48.11

Za přivánkem
2.26.11
5-0,5

2.48.11

2.26.01
8-1,2

2.37.56
1-1,8

2.58.00
1-9,0

75-0,4

12-0,2

2.37.16
4-1,5

1-3,0

Uvalský p.

73-0,2

2.37.16

74-0,2

3-0,5

Za mlýnem

2.26.11

2.71.01

Na díku
2.37.16
2-1,5

77-1,9

2.37.16
2-2,6

Na ostřici

04

U průhonu 14 l. a.
2.26.11
4-13,0

76-0,3

2.71.01
2-0,7

2.37.16

2.37.16

ČÁST h-i)**POŽADAVKY NA TVORBU A OCHRANU ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU,
A KULTURNÍCH PAMÁTEK**

- h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny, územní systém ekologické stability území
- i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny, územní systém ekologické stability území

Z hlediska přírodních podmínek se jedná o plochou pahorkatinu morfologicky členěnou údolím potoka Výmoly a mělkým údolím Sibřinského potoka bez výrazných inverzních poloh. Po geologické stránce území tvoří severovýchodní část barrandienského proterozoika, kterým procházejí dva zakryté geologické zlomy - tektonické poruchy, které mohou mít vliv na výskyt podzemní vody a radonu. V oblasti se nenacházejí geologicky významná ložiska a lokality. V omezeném množství je možno nalézt na severovýchodním okraji katastru obce rudné indicie chalkopyritu, sfaleritu, galenitu a pyritu. Z hlediska hydrogeologického je území poměrně chudé na podzemní vody s výjimkou případných anomálií v místech tektonických poruch. V území se vyskytují vody tvrdé, kalcium-magnesium-bikarbonátového až sulfátového typu s často agresivní uhličitánovou až sulfatickou reakcí na stavební hmoty.

Po stránce klimatické patří území do oblasti mírně teplé, suché, převážně s mírnou zimou o průměrné roční teplotě 8,5 °C a průměrném úhrnu srážek 550 mm/rok. Obec a zastavitelné plochy jsou umístěny v mírně větrné poloze s převládajícím západním prouděním větru, která vyhovuje většině klimaticky náročných staveb. Z hlediska inženýrsko-geologických podmínek je převážná část obce Květnice a okolí vhodná k zástavbě s výjimkou nivy potoka Výmoly a Sibřinského potoka.

Řešené území patří od pravěku do dneška k intenzivně zemědělsky obdělávané krajině.. Tomu odpovídá i nízký výskyt souvislých ploch zeleně a skladba rostlinných a živočišných druhů. Stávající nízká ekologická stabilita území dokládá, že se jedná o v minulosti intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s oslabenými autoregulačními mechanismy a vysokými vklady dodatkových energií.

• zeleň a územní systém ekologické stability území

Z výše uvedených důvodů se požaduje v rámci doplnění zastavitelných území zabezpečit ochranu a rozvoj vymezených prvků ekologické stability území - biokoridorů a biocenter - Lokální biokoridor BK 10 - Stupický potok a navrhovaná vložená biocentra BC 34 a BC 16. Vložené biocentrum BC 16 na Výmole rozšířit na celou plochu zátopy suchého poidru. Tyto plochy zeleně doplnit interakčními prvky parků, přírodní a izolační zelení v případě zóny nerušících výrob.

• ovzduší

V řešeném území je částečně narušené životní prostředí vlivem emisí z ovzduší znečišťujících zdrojů v pozadí, zejména z území hl.města Prahy (REZZO I a II), ale současně i vlivem lokálního vytápění objektů pevnými palivy. Aritmetický průměr současných denních koncentrací SO₂ v této lokalitě dosahuje hodnot kolem 30 ug /m³, u poléťavého prachu jsou hodnoty koncentrací mezii 50 - 60 ug/m³/den. Tyto hodnoty jsou zhruba poloviční proti stanoveným dlouhodobým ročním imisním limitům I Hr (zákon 309/91 Sb.). Imise z liniových zdrojů znečištění - komunikace I/12 se v

území do doby výstavby přeložky neprojeví. Z hlediska snížení zatížení prostředí emisemi ze zdrojů REZZO III je nutno u nové zástavby zabezpečit vytápění výhradně ušlechtilými palivy.

V katastrálním území se dle údajů z odvozené mapy radonového rizika pro Středočeský kraj (1:200 000 - ÚÚG Praha 1990) nenacházejí oblasti s vyčleněným středním a vysokým rizikem a území s předpokládanou či zjištěnou redistribucí uranu. Území je začleněno do 2.střední kategorie rizika 2Pt, kde hodnoty objemových aktivit radonu z geologického podloží 222Rn mohou dosahovat podle propustnosti podloží této výše:

propustnost podloží	kBq/m ³
vysoká	30 - 100
střední	20 - 70
nízká	10 - 30

Při realizaci nové výstavby je nutno věnovat pozornost oblastem s pestrým vývojem kvarterních sedimentů, kde se projevuje vysoká variabilita hodnot objemové aktivity radonu.

• ochrana zemědělského půdního fondu

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se v území vyskytují převážně hnědozemě typické na spraši a hnědé půdy, které jsou ve značném rozsahu odvodněny velkoplošnými melioracemi. U těchto půd se předpokládá nadále jejich ochrana a zemědělské využití s výjimkou nezbytných zásahů pro výstavbu infrastruktury obce a posílení systému ekologické stability území. Při založení zahrádkové osady nesmí dojít k poškození melioračních systémů v území.

Doplnění zastavitelného území obce je navrhováno převážně na plochách orné půdy ohrožených vodní erozí, bez investic do půdy a s částečným podílem půd nižší bonity. Využívání těchto půd je značně extenzivní s častou změnou subjektů, které na půdě hospodaří a z toho vyplývajícími negativními dopady (nedostatečná kultivace, vyčerpání živin, rozšiřování plevelů).

i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Na doplněných plochách zastavitelného území se nevyskytují památkově chráněná území a kulturní památky. Z hlediska požadavku na zastavitelná území je nutno zvýšenou pozornost věnovat architektonické úpravě prostoru U statku - památníku padlých včetně doprovodné zeleně, který je součástí kulturního a historického povědomí lokality. V rámci výstavby je nutno věnovat pozornost případným archeologickým nálezům dokládajícím historické osídlení.

Navrhované rozšíření biokoridorů, změna kultur orné půdy na zahrady v rámci výstavby rodinných domů, vytvoření zahrádkové osady a ploch přírodní izolační zeleně v severním sektoru území, plynofikace a výstavba kanalizace výrazně přispějí ke stabilizaci krajiny a vytváření zdravých životních podmínek.

ČÁST j - k)

**POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO
A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
A DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- j) požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady,
- k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (ochrana před povodněmi)
- l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi,

j) požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

j.1) požadavky na řešení koncepce dopravy

Koncepce dopravy schváleného územního plánu zůstává beze změn. Základní komunikací rychlostního charakteru s důsledným mimoúrovňovým křížením je výhledová stopa Štěrboholské radiály (přeložka I/12), tangující katastrální území v jeho severní části. Je dimenzována jako S 11,5, případně ve výhledu jako S 24,5. Předpokládaná izolinie limitu krátkodobé koncentrace $\text{NO}_x = 200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ se nachází ve vzdálenosti max. 15 m. Obdobně se výrazně neprojeví ani zatížení hlukem. L_{Aeq} je možno odhadovat výrazně pod maximálními přípustnými hodnotami 55 a 45 dB(A).

j.2) skelet sběrných a obslužných komunikací

Sběrné a obslužné komunikace jsou upraveny tak, aby vyhovovaly budoucí funkci území. Územní plán předpokládá přeložku komunikace III/33313 z její stávající problémové trasy přes Sibřinu západním směrem a výhledové napojení rozvojového území obce Květnice U statku a Za mlýnem novou obslužnou komunikací, která využívá stávající stopy polní cesty vedoucí územím od statku a napojuje se na silnici III/01212 a nahrazuje nevyhovující průjezd III/01211 obcí Sibřinou.

Zcela novým prvkem je poloha silnice III/10173, která umožňuje v trase podél stávajícího VVTL plynovodu (v osové vzdálenosti přilehlého jízdního pásu 18 m) se změněným provozním režimem VTL jednak novou zástavbu s možností obsluhy, jednak zavádí tranzitní vztahy do polohy mezi Sibřinou a Květnici, tedy mimo exponované celky.

Součástí územního plánu jsou i šířkové a směrové úpravy stávajících komunikací a to jak v extravilánu tak i uvnitř obce. Směrově a šířkově upravena je silnice III/01212, kde stávající poměry neumožňují bezproblémové potkávání vozidel (šířka cca 4-5 m), nehledě na kvalitu povrchu. Tato komunikace bude po 1. etapě rozvoje hlavní sběrnou komunikací obce a budou na ni napojeny plochy nových zastavitelných území - Za mlýnem a V ladech.

Hlavní místní komunikace po obvodu nové zástavby vzhledem k účelu a funkci (C1) budou navrženy v kategorii MO 8,0/50, šířky 7,0 m s jednostranným chodníkem na straně zástavby a cyklistickou stezkou na protilehlé straně, které budou odděleny od vozovky zeleným pásem o šířce 1 m. Podle konfigurace zástavby Za mlýnem s případným rozšířením o plochu chodníku pro pěší min. 1,5 - 1,75 m.

Na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace - průjezdy přes pozemky o šířce 3 m se štěrkovou konstrukcí vozovky, které budou sloužit k občasnému pojezdu speciálních vozidel údržby příp. zemědělské techniky.

Síť místních obslužných komunikací bude doplněna v místech nové zástavby. Síť zklidněných stávajících i nových komunikací bude doprovázena nízkou a vysokou zelení s vytvořením odstavných stání, pěších pásů a pásů pro pojezd vozidel umožňujících díky malé frekvenci značné zvýšení podílu cyklistické dopravy. Konstrukčně budou tyto zklidněné komunikace koncipovány

jako lehké s krytem buď ze zámkové dlažby nebo živičným, odvodnění je uvažováno kombinací příčných a podélných spádů do uličních vpustí zaústěných do jednotné kanalizace.

Díky vysokému podílu zeleně v takto řešených komunikacích bude snížen odtok dešťových vod do kanalizace zvýšeným podílem územní retence, který se projeví i v případě nově navrženého průtahu III/10173 a jeho napojení na III/01212, který je obklopen doprovodnou a parkovou zelení. Obsluha jednotlivých objektů bude řešena komunikacemi funkční úrovně C3 případně D, kategorie MO 7,0 nebo MO 4,5.

Nároky na dopravu v klidu budou řešeny na pozemcích rodinných domů a v areálu nerušících výrob, a to buď stáním v garážích nebo parkovacími plochami na vlastním pozemku.

j.3) cyklistická a pěší doprava

Vzhledem k poměrně velké frekvenci cyklistické a pěší dopravy a očekávanému dalšímu zvyšování jejich podílů v souvislosti s novou výstavbou a běžnými trendy v západní Evropě, je v území navržena síť pěších a cyklistických stezek, která navazuje na kostru komunikační sítě celého území.

Vzhledem k návrhu zklidněných ulic, bude předpokládán pohyb cyklistické a pěší dopravy po těchto ulicích prakticky bez omezování průjezdnou automobilovou dopravou. Podél existujících a nových průtahů obcí bude pěší doprava výškově segregována a cyklistická doprava bude využívat přilehlý dopravní prostor.

Propojení obytných celků v území je z hlediska cyklistické dopravy kromě existujících komunikací provedeno doplňkovou sítí cyklistických stezek, která využije i stávající polní cesty a nově zřizované průjezdy přes pozemky. Obdobně jsou navrhovány pěší stezky rekreačního charakteru, které propojují obytnou zástavbu s celky přírodní zeleně a místy každodenní rekreace.

V souvislosti s nově zřizovaným areálem NV Na ladech a zahrádkovou kolonií se požaduje propojení cyklistické stezky podél komunikace III/01212 až do prostoru Škvorecké obory a Rohožníku.

j.4) železniční doprava

Řešené území se v současné době nedotýká dráhy ani jejího ochranného pásma. Z hlediska budoucích záměrů Českých drah prochází přes k.ú. obce (severní částí území) výhledová trasa vysokorychlostní trati (VRT). Tento koridor o šířce cca 214 m je v území stabilizován územním plánem jako územní rezerva.

Předpokládanou podstatou systému VRT je návaznost a komatibilita se systémem evropských VRT, přičemž se předpokládá ve dne převážně osobní přeprava jednotkami VVR o rychlosti do 300 km/hod, v noční době osobní přeprava klasickými soupravami o rychlosti do 200 km/hod a nákladní přeprava o rychlosti do 160 km/hod. Parametry VRT včetně souběhů s komunikacemi jsou v současné době předmětem technické specifikace.

Řešení VRT i přeložky I/12 podléhá posouzení vlivu na životní prostředí. V této souvislosti bude nezbytné posoudit i případné výhledové zatížení zejména hlukem části zastavitelných ploch Za mlýnem.

j.5) požadavky na zásobování vodou

V současné době je řešené území zásobováno z lokálních zdrojů - studní. Podzemní surová voda se vyznačuje různou kvalitou v závislosti na hydrogeologických podmínkách zdroje. V důsledku postupné realizace kanalizace v obci a proměnlivé vydatnosti zdrojů je navrženo zásobování obce z veřejného vodovodu Pražské vodárenské soustavy společně s řešením k.ú. obce Sibřina, přičemž lokální evidované zdroje U statku a Za Křivánkem jsou zachovány jako místní účelová rezerva s odhadovanou vydatností cca 1- 1,5 l/s.

Veřejný vodovod řeší zásobování pitnou vodou na výhledovou bilanci rozvoje území $Q_{\text{max.denni}} = 8,7$ l/s. Dle projednání s Pražskými vodárnami ze dne 10.9.1995 bylo zvoleno řešení zásobování pitnou vodou gravitačním zásobovacím řadem ze stávajícího vodovodního řadu DN 300 z prostoru Újezda nad Lesy a výstavba zásobovacího vodojemu s AT stanicí v těžišti spotřeby. Celková kubatura 500 m³ byla dimenzována na 69,2% maximální denní spotřeby území.

V souvislosti s návrhem ploch nerušících výrob Na ladech - cca 100 pracovníků a rozšířením zastavitelných ploch Za mlýnem o cca 255 - 300 osob **se navrhuje změna umístění akumulárního vodojemu s AT stanicí na kótě 287 m.n.m. v prostoru Na ladech.** Pro změnu umístění vodojemu a etapizaci kapacit v území bude nutno provést posouzení etap výstavby vodojemu včetně nutného tlakového rozsahu AT stanice.

Přívodní řad a vodojem je podmiňující investicí rozvojových ploch k.ú. Květnice. Hlavní distribučními rozvody DN 200 a DN 150 na plochách nové zástavby budou zaokružovány a osazeny vnějšími odběrovými místy - hydranty řešenými podle ČSN 73 0873.

Trasa vodovodu v prostoru Újezda nad Lesy respektuje původně navrhovanou trasu přivaděče pro Český Brod, který dle sdělení VaK Říčany nebude z důvodu investiční náročnosti a jiného řešení realizován. Na DN 300 se napojuje v lesním průseku, protlakem prochází pod státní silnici I/12 a dále pokračuje v souběhu se stávajícím potrubím DN 200 a odbočuje do prostoru státní silnice III/01212. V tělese této komunikace je veden až do prostoru nového situování vodojemu.

Vodojem umístěný na hranici k.ú. Dobročovice při komunikaci III/01212 je navrhován jako dvoukomorový (podle bilančních potřeb území - předběžně 2 x 250 m³) se společnou střední stěnou a manipulační komorou symetricky přiřazenou k nádržím. V suterénu MK je armaturní prostor pro osazení čerpadel AT. V I.NP je vstupní plošina a elektrorozvodna. Vstup do nádrží je uvažován shora po žebříku přes těsněné poklapy. Dno VDJ je na kótě 284 m n.m., výška hladiny je uvažována 288 m n.m. Zastřešení objektu v je v souladu s regulačními podmínkami ÚPNSÚ sedlovou střechou. Součástí výstavby uličních řadů budou i veřejné části domovních přípojek z rPE prováděné pomocí navrtávacích řadů. Návrh předpokládá použití vodovodní sítě jako zdroje požární vody, současně k tomuto účelu budou využívány i stávající vodní plocha rybníčku V oboře a Na návsi.

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY

a) spotřeba pitné vody

	Sibřina	Květnice	celkem	bytů
stávající počet RD	130	41	171	
bytů	133	44		177
výhled RD	108	573	681	
bytů	157	618		775
celkem výhled	290	662		952
				celkem
stávající počet obyvatel	345	116		461
výhledový počet obyvatel	823	1890		2713
počet pracovních příležitostí	150	200		350

Výpočet pro obytné pásmo podle směrnice č.9
stanovení průměrné denní potřeby vody

q_{si} specifická potřeba vody (l/os/den)	150	l/os/den
q_v specifická potřeba vody pro vybavenost(l/os/den)	30	l/os/den
P_i počet účelových jednotek (počet osob)	2713	l/os/den
k_d součinitel denní nerovnoměrnosti potřeby vody	1,4	
k_h součinitel hodinové nerovnoměrnosti potřeby vody	1,8	
Q_d = průměrná denní spotřeba vody	488,3	m³ /den
	5,7	l/s
$Q_d = \sum_{i=1}^n q_{si} * P_i + q_v * P_i$		
$Q_{max,d}$ = maximální denní potřeba vody	683,7	m³ /den
	7,9	l/s
$Q_{max,d} = Q_d * k_d$		
$Q_{max,h}$ = maximální hodinová potřeba vody	51,2757	m³ /den
	14,24	l/s
$Q_{max,h} = \frac{1}{24} * Q_d * k_d * k_h = \frac{1}{24} Q_{max,d} * k_h$		
Q_{sm} = průměrná denní spotřeba vody v NV	28	m³ /den
	1	l/s
$Q_{sm} = (30 + q_{si}) * P_i$		

Zabezpečení užitkové vody je předpokládáno z místních zdrojů - studní.

b) splaškové vody Květnice

spotřeba vody - obyvatelé	340200 l/den
prac.příležitosti	16000 l/den
spotřeba vody celkem	356200 l/den
Splaškové vody celkem	356,2 m3/den
wýpočet znečištění - obyvatelé 60g/den	113,4 kg BSK5
prac.příležitosti 30g/den	6 kg BSK5
Celkem	119,4 kg BSK5

j.6) požadavky na výstavbu kanalizace a ČOV

Kanalizace je navržena systémem jednotné kanalizační sítě. Tvoří ji dva hlavní sběrače - stoky "A" a "B", které se zaústí do objektu ČOV, umístěného pod zástavbou obce ve směru toku Sibřinského potoka. Stará zástavba je odkanalizovaná sběračem B1 - B2. **Součástí rozšíření zastavitelných ploch bude výstavba sběrače C v severním sektoru území a D, který odvede odpadní vody z ploch U průhonu. Dimenzování stok A a B v úseku Za mlýnem musí být posouzeno z hlediska ploch nové zástavby, při zabezpečení výhledových kapacit území dle schváleného územního plánu.**

Na základě konzultace s Českou inspekcí životního prostředí byla zvolena etapovitá výstavba území mechanicko biologické ČOV s úplnou oxidací kalu jemnobublinovou aerací.

Z technologického hlediska bude zachována ve všech etapách realizace ČOV Květnice technologie nízkozatěžované aktivace s nitrifikací a denitrifikací. Výhledově bude realizována technologii R-D-N. O této sestavě bude rozhodnuto při dostavbě kapacity na 1500 EO podle aktuálního zatížení ČOV.

Ve všech etapách bude dosahována požadovaná kvalita odtoku do Sibřinského potoka (max. hodnoty, průměry odvozeny):

ukazatel	průměrně(mg/l)	maximálně(mg/l)
BSK ₅	15	20
CHSK	75	100
NL	20	35
N-NH ₄	10	20
P-celk	6	8

Tyto údaje jsou v souladu s ukazateli nař. vlády ČR č.171/1992 Sb. pro 5000 EO od 1.1.2005.

Čistírna zaujímá plochu 1608 m², z toho zastavěná plocha objekty je 490 m², obslužné komunikace a zpevněné plochy představují cca 300 m². Návrh předpokládá max. ochranné pásmo 150 m, přičemž dle zvolené technologie je možné jeho snížení.

Směrové uspořádání stokové sítě je vázáno na místní komunikace a u ploch nové výstavby na navrženou uliční síť. Hlavní stoka "A," která slouží pro odvádění odpadních vod nové zástavby západně od trasy plynovodu, je vedena obslužnou komunikací podél východního okraje obce Sibřiny k recipientu - Sibřinskému potoku a v souběhu s touto vodotečí a obslužnou komunikací budoucí zástavby Za mlýnem ke stoce B.

Odpadní vody východní části nové zástavby od trasy plynovodu jsou odváděny sběračem "B" situovaným v trase místní zklidněné komunikace (pův. komunikace III. třídy 01212) Ke křížku, kde se na něj napojuje i stoka kanalizace ze stávající zástavby obce.

Dimenzování kanalizace v souladu s ČSN 75 6101 předpokládá odvádění dešťových vod pouze ze střech, vozovek a ploch se zpevněným povrchem

j.7) požadavky na zásobování plynem

Podmiňujícím předpokladem pro novou výstavbu a snížení emisí z lokálních topenišť je zabezpečení vytápění objektů ušlechtilými palivy. Koncepce zásobování plynem schváleného územního plánu zůstává zachována a předpokládá napojení sídel Květnice a Sibřina na trasu VVTL DN 150, která prochází územím ve směru na sídliště Rohožník včetně změny provozního tlaku na VTL.

Toto řešení podmiňuje výstavbu dvouřadé dvoustupňové VVTL RS 10000 s výstupním tlakem 1,5 - 4,0 MPa a 0,3 MPa s odorizační stanicí na jihovýchodním okraji zástavby v k.ú. Květnice a provedení výměny regulačních prvků v RS 3000 na Rohožníku. Je předpoklad že z nové RS mohou být zásobovány středotlakým rozvodem i Sluštice, Dobročovice, příp. Stupice včetně areálu Selgen a.s. V současné době je zpracováváno generelní řešení plynifikace Pražskou plynárenskou a.s., do kterého jsou zahrnuty i plochy nových území určených k zástavbě Za mlýnem a U průhonu. **Samostatné řešení vyžaduje zásobování plynem areálu nerušících výrob Na ladech včetně Stanice pro zkoušky výkrmnosti a dědičnosti prasat, které je předpokládáno z RS Rohožník v délce cca 950 m, vedené podél stávajících dopravních ploch v k.ú. Újezd nad Lesy a dále souběžně s vodovodním přívaděčem podél komunikace III/01212.**

Propočet spotřeby plynu

vytápění	m3/hod	účel.jedn.	m3/rok
stávající počet RD plyn top	42,68	37	111000
zástavba indiv. RD	549,28	400	1400000
zástavba řadovými RD	194,28	167	292250
celkem	786,24	604	1803250

vaření	m3/hod	účel.jedn.	m3/rok
stávající počet RD plyn top	6,91	37	5550
zástavba indiv. RD	74,65	400	60000
zástavba řadovými RD	31,17	167	25050
celkem	112,73	604	90600

příprava TUV	m3/hod	účel.jedn.	m3/rok
stávající počet RD plyn top	12,08	37	12950
zástavba indiv. RD	130,64	400	140000
zástavba řadovými RD	54,54	167	58450
celkem	197,27	604	211400

vybavenost - odhad	m3/hod	účel.jedn.	m3/rok
škola + obč.vyb	100		250000
prům.zóna	150		375000
celkem	250		625000

Spotřeba celkem	1096,24		2105250
------------------------	----------------	--	----------------

balance spotřeby plynu

Stanovení výše odběru v kategorii obyvatelstvo ve stávající a nové zástavbě vychází z průměrných maximálních příkonů pro jednotlivé druhy spotřeby.

$$Q_p = \sum_{i=1}^n q_{si} * P_i$$

P_i - počet účelových jednotek

q_{si} - spec. hodnota potřeby plynu na jed.

 q_{hi} jmenovité příkony v zemním plynu

účel spotřeby	prům.max.příkon (m3/hod)
vaření	1,2
příprava TUV - malý ohř.	1,1
příprava TUV-velký ohř.	2,1
otop etážovým agregátem	2,1
otop centrálním kotlem	2,5

 q_i hodnoty průměrné roční specif. potřeby v zemním plynu

druh spotřeby	odběr (m3/rok)
vaření	150
příprava TUV	350
otop b.j. v byt. domě	1750
otop v menším rod. domu	3000
otop v rodinném domu	3500

Pro korekci na současnost chodu spotřebičů v oblasti je použito následujících koeficientů současnosti vaření a přípravy TUV

vaření a TUV	$k_1 = 1/\ln(P+16)$	0,15553
otop rodinného domu	$k_2 = 1/P^{0,1}$	0,54928
otop v soustř. zástavbě	$k_3 = 1/P^{0,15}$	0,46534

P = počet spotřebičů daného druhu

Výpočet roční spotřeby oblasti $Q_r = Q_{rb} + Q_{rv}$

P_i - počet odběratelů daného druhu spotřeby

q_{si} - specifická spotřeba daného druhu

Q_{rb} - celková roční spotřeba pro bytový fond

Q_{rv} - celková roční spotřeba pro vybavenost území

Výpočet hodinové spotřeby v oblasti Q_h

$$Q_{maxh} = \sum_{i=1}^n q_{hi} * P_i * k_i$$

P_i - počet odběratelů daného druhu spotřeby

q_{hi} - příkon spotřebiče daného druhu spotřeby

k_i - koeficient současnosti daného druhu

j.8) požadavky na nakládání s odpady

Sběr TDO bude zajišťován pomocí sběrných nádob a to jednak o obsahu 110 litrů a jednak o obsahu 1 100 litrů (kontejnery) s vyvážením na centrální skládku příp. do spalovny Malešice. V obci bude zaveden systém separovaného sběru odpadu, pro který bude v rámci zástavby vymezena min. 3 - 4 stanoviště pro 1. etapu rozvoje s docházkovými vzdálenostmi do 200 m a jedno stanoviště ve staré zástavbě U návsi. Umístění kontejnerové stanice odpadu pro separovaný odpad spolu se sběrnou druhotných surovin je navrhováno v zóně nerušících výrob obce Sibřina. Předpokládaná výhledová roční produkce odpadu je cca 370 kg/obyv./rok a 180 kg/prac./rok což představuje pro řešené území roční produkci v 1. etapě rozvoje 450 t, ve výhledu 750 t domovního a komunálního odpadu. Samostatně musí být řešena likvidace výrobních odpadů ze zóny nerušících výrob.

j.9) požadavky na občanské vybavení a veřejně prospěšné stavby

Vymezený rozsah veřejně prospěšných staveb závazné části územního plánu, který zahrnuje stavby kanalizačních sběračů a čistírny odpadních vod, stavby vodovodního přivaděče a vodojemu, stavbu VVTL regulační stanice plynu a jeho stl rozvod, stavby kabelových vedení vn 22 kV včetně odbočení ze stávajících vedení, výstavbu distribučních trafostanic, stavbu obecního úřadu, zdravotního střediska, zastávek hromadné dopravy, stavbu základní školy, mateřské školky, pošty, místní úpravy stávajících komunikací a stavbu nových místních komunikací a cyklistických stezek, **bude rozšířen o výstavbu nových TS pro nová území k zástavbě, výstavbu kanalizačního sběrače D, výstavbu protipovodňové hráze a změnu situování vodojemu, případně změnu územní rezervy pro občanskou vybavenost v prostoru statku.**

j.10) požadavky na zásobování elektrickou energií

Pro nová zastavitelná území obce bude upřesněna koncepce zásobování el. energií, která spočívá ve výstavbě kioskové transformační stanice 22/0,4 kV (dále jen TS) v těžišti spotřeby zastavitelného území Za mlýnem a nové výstavbě příp. rekonstrukci TS Na ladech. U TS Za mlýnem musí být dostatečná kapacitní rezerva pro ČOV Květnice. TS Na ladech musí pokrývat požadavky vodojemu a Stanice pro zkoušky výkrmnosti a dědičnosti prasat.

Stávající základní koncepce zásobování el. energií schváleného územního plánu zůstává zachována a spočívá v zásobování el. energií zastavitelných území kabelovým vedením typu 3 x 22 AXEKCEY 1 x 120 mm² podél okraje obce Sibřina, které bude propojeno s novým kabelovým vedením 22 kV - 1. etapou zahuštění TS v jihozápadní části obce Sibřina. Na toto vedení budou smyčkami připojeny jednotlivé distribuční trafostanice dle bilance území Kabelový svod 22 kV bude proveden z přeloženého venkovního napájecího vedení 22 kV Toušeň - Běchovice - Klánovice (v prostoru Za mlýnem) a propojen s vrchním vedením ze směru od Hájku. Nové distribuční kabelové TS 22/0,4 kV typu HOLTAB budou umístěny do center předpokládaných odběrů jako volně stojící. Stabilizované situování je u TS IV a V, navrhované umístění dalších TS bude upřesněno v zastavovacích plánech jednotlivých lokalit.

Stávající mřížové stožárové TS u statku 250 kVA a výhledově U průhonu 400 kVA budou nahrazeny kabelovými TS 630 kVA s výhledovým kabelovým propojením s TS v nové zástavbě. Jednotlivé TS budou dimenzovány dle bilance el. zatížení a musí zabezpečit zásobování el. energií nových zastavitelných ploch U statku a U průhonu.

energetická bilance pro rozvoj obce Květnice

obec Květnice	počet	A jištění	kVA příkon	soudobost na 1 dům	příkon celk. stáv.	příkon celk.nárůst	příkon výhled nár.
stáv. domky - topení plyn:	18	16	190,08	0,8	152,06		
stáv. domky dvougen. - top. plyn:	19	25	313,50	0,8	250,80		
elektrické vyt.:	7						
příkon bez vytápění		16	73,92	0,8	59,14		
příkon pro vytápění (průměr 10 kW)		16	73,92	1	73,92		
nové domky - topení plyn	343	16	3622,08	0,8		2897,66	
výhledová výstavba :							
nové domky - topení plyn:	224	16	2365,44	0,8			1892,35
nové domky určené k el. vyt.	5						
příkon bez vytápění		16	52,80	0,8			42,24
příkon pro vytápění (průměr 10 kW)		16	52,80	1			52,80
celkem	616				535,92	2897,66	1987,39
vč.zástavby v k.ú. Dobročovice		z toho bez topení: topení			462,00 73,92	2897,66	1934,59 52,80
(ČSN 33 2130, příl. 2: pro byty soud.0,28)		soudobost mezi domy bez top: vesnice bez topení topení vesnice tj. x0,9:			0,4 184,80 59,14	0,4 1159,07	0,4 773,84 47,52
celkové příkony byty		celkem Květnice byty stávající příkon kVA: celkem Květnice byty nárůst příkonu kVA: celkem Květnice byty výhled kVA:			243,94	1159,07	821,36
příkony nebytová výstavba		zóna nerušících výrob NV sportovní areál, obchodní centrum rezerva pro občanskou vybavenost 10% ze stáv. a nár. přík. a 20% z výhledu.: územní rezerva:			24,39	400 200 115,91	164,27 160
		celkem nárůst přík. pro nebyt. výstavbu:				715,91	
		celkový nárůst příkonu ve výhledu:					1145,63

celkový nárůst příkonu k projedn kVA 1874,97

celkový součet nárůstu příkonu i s výhledem 3020,60

měrné zatížení na úrovni 22 kV (0,85): 2567,51

j.11) požadavky na spojová zařízení

Květnice je napojena na stávající telefonní ústřednu v Úvalech 40 páry. Rozvod v obci a na nových plochách je zabezpečen výstavbou nové telefonní ústředny U křížku a posilován položením nových kabelů vč. optických kabelů, což po zapojení ústředny zabezpečí plné pokrytí požadavků na telefonizaci současné i výhledové zástavby v obci. Trasa telefonních kabelů je uložena podél průjezdné komunikace ve směru od Dobročovic a ukončen u statku. Napojení zastavitelných ploch je nutno provádět v souladu s projektem zástavby jednotlivých lokalit a podmínek pro směrové a šířkové úpravy komunikací tak, aby nebylo nutno tyto trasy při realizaci výstavby překládat.

• dálkové kabely

Územím prochází sdělovací dálkový kabel č.63 Praha-Pardubice, optický dálkový kabel a sdělovací vojenský kabel MĚVUS. Trasa vede podél silnice na Sibřinu, jižním okrajem zástavby obce a dále podél komunikace ve směru na Dobročovice. Průběh je vyznačen ve schválené územně plánovací dokumentaci a změnou územního plánu nebudou tyto trasy dotčeny. Vojenský sdělovací kabel se dále nachází v prostoru III/01212 na Újezdě a jeho trasu je nutno při realizaci vodovodu a plynové přípojky pro areál NV respektovat. Pro ochranu DK vojenské správy jsou stanoveny všeobecné podmínky, které je nutno při pracích v území dodržovat.

• radioreleové spoje

Do řešeného území zasahují ochranná pásma radioreleových spojů. V k.ú. Sibřina Na skalce je umístěn zkušební vysílač TESLY a.s. - Divize antenních systémů, který byl využíván pro zkušební měření ve směru na Křenice a v současné době slouží pro pokrytí území signálem z mobilních telefonů. Územní rozhodnutí pozbude platnosti v roce 2000 a neovlivňuje předpokládanou zástavbu a změnu územního plánu.

Severním okrajem území prochází radioreleový paprsek Strahov-Bedřichov. Průběh paprsku je vymezen rotačním elipsoidem, kde šířka je 78 m a výška 75 m. Pro jeho průběh územím platí tato výšková omezení od km 20,85 (průsečík osy paprsku s komunikací Sibřina - Újezd nad Lesy):

21,0 km	249,39 m n.m.
21,5 km	247,61 m n.m.
22,0 km	245,90 m n.m.
22,5 km	244,26 m n.m.
23,0 km	242,68 m n.m.

Do tohoto ochranného pásma nesmí přesáhnout bez souhlasu TELECOMU, Přenosové techniky - radiokomunikace žádná stavba. Vymezené plochy k zástavbě areálu nerušících výrobních areálů na ladech je nutno posoudit z hlediska uvedeného koridoru.

k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (ochrana před povodněmi)

Z rozhodnutí obecního zastupitelstva je součástí změny územního plánu řešení ochrany obce před přivalovými dešti a povodňovými vlnami. Povodňové vlny mohou v obci Květnice způsobit škody při rozliti na pozemky podél vodního toku Výmoly. Proto je navržena suchá retenční nádrž na potoce Výmola - poldr pro zachycení a snížení povodňových vln. Hráz je sypaná, zemní o délce 80 m a šířce v koruně 3 m. Pro provedení vody slouží dvě výpustní potrubí DN 600. Bezpečnostní přeliv je široký 16 m a provede návrhový průtok $Q_{100} = 18,2 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ i při teoretickém vyřazení obou výpustí z činnosti. Délka zátopy je 320 m, při maximálním teoretickém vzduťi na kótě 281,90 činí zatopená plocha max. 3,52 ha.

Výstavba retenční nádrže nad obcí Květnice se navrhuje jako veřejně prospěšná stavba a dotkne se těchto pozemků v k.ú. Květnice (* v k.ú. Sluštice), které jsou součástí lokálního biocentra a biokoridoru nebo se navrhují na jeho doplnění :

č. dle MEN	č. dle KM	trvalý zábor	dočasný zábor	kultura	důvod záboru
516/1	516/1	460	0	louka	hráz, zátopa
	516/2	0	0		zátopa
	516/3	0	0		zátopa
	516/3	0	0		zátopa
	516/4	0	0		zátopa
	516/5	0	0		zátopa
	516/6	0	0		zátopa
	516/7	0	0		zátopa
	516/8	0	0		zátopa
	516/9	0	0		zátopa
	516/10	0	0		zátopa
	516/11	0	0		zátopa
	516/12	0	0		zátopa
	516/13	0	0		zátopa
	516/14	0	0		zátopa
	516/15	0	0		zátopa
537/1	541/2	800	0	orná půda	zátopa
541/1	541/1	150	0	neplodná	hráz, zátopa
541/2	541/2	80	0	pastvina	zátopa
546/1	546/1	20	0	orná půda	hráz, zátopa
	546/2				zátopa
737/8	737/8	20	0	pastvina	hráz, zátopa
737/9	737/9	20	0	pastvina	hráz, zátopa
753		30	0	komunikace	hráz, zátopa
139/2*		0	0	neplodná	zátopa
784/2*		0	0	tok přírodní	zátopa

l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi,

Dílečím územně technickým řešením musí respektovat výhledovou velikost sídelního útvaru a celkovou koncepci jeho technického vybavení. Při řešení zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů a nerušících výrobních areálů je nutno umístit a dimenzovat technické vybavení území tak, aby zajišťovalo plné pokrytí i stávajících potřeb současné zástavby. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování el. energií, plynem, likvidaci odpadů, plochy dehtové rekreace a výsadbu zeleně.

Z hlediska vztahů sídelního útvaru a jeho zájmového území je nezbytné v souladu se záměry v k.ú. obce Sibřina řešit společně hromadné zásobování pitnou vodou (při změně umístění akumulčního vodojemu), zásobování plynem (dimenzování přírodních řadů), zásobování el. energií východního okraje obce Sibřiny (kabelové propojení nadzemního vedení 22 kV), odvádění a likvidaci odpadních vod (dimenzování stoky A a C na výhledovou kapacitu), výhledové potřeby základní občanské vybavenosti - kapacita ZŠ a MŠ na výhledovou velikost sídla a zájmového území, vybavenost území pěšími a cyklistickými stezkami vč. výhledového napojení na komunikační síť.

Ve vztahu k zóně nerušících výrobních areálů se požaduje zabezpečit její oddělení od zástavby Újezda nad Lesy izolačním pásem zeleně a případně řešit změnu koncepce hromadné autobusové dopravy umístěním zastávky HD (MHD). Napojení přírodních řadů plynu pro areál nerušících výrobních areálů se dotýká k.ú. Újezd nad Lesy. Řešení protipovodňové hrázky se dotkne v zátopě pozemků v k.ú. Sluštice - biokoridoru.

m) požadavky na nutné asanační zásahy

Změna územního plánu nevyvolává požadavky na asanační zásahy v území.

ČÁST n - p)

**OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÍ
A POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB
ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Návrh řešení bude proveden v souladu se zákonem č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů - zákonů č. 103/1990 Sb., č.262/1992 Sb., č.360/1992 Sb., č.43/1994 Sb., č.19/1997 Sb., č.83/1998 Sb., a prováděcí vyhlášky 131/1998 Sb.,

n) okruhy problémů k řešení a upřesnění v návrhu změny územního plánu:

- stanovení závazných regulativů a limitů pro využití území "Za mlýnem", Na ladech a U průhonu
- vymezení funkčního a prostorového uspořádání zastavitelných území,
- stanovení věcné a časové koordinace výstavby ve vztahu k technické infrastruktuře,
- posouzení územně - technických důsledků nové výstavby a návrh nezbytných opatření a staveb pro její plné využití, zejména z hlediska zásobování vodou, el. energií, plynem, likvidace odpadů - úprava bilancí území a podkladů pro technické vybavení území,
- stanovení územně technických, urbanistických a architektonických zásad pro projektové řešení staveb a jejich realizaci,
- přehodnocení pořadí výstavby v k.ú. včetně územně technických a organizačních opatření,
- doplnění rozsahu veřejně prospěšných staveb.

Vzhledem k tomu, že se jedná o relativně jednoduché změny územního plánu a nepředpokládá se samostatné zpracované konceptu, doporučuje se návrh na schválení zadání vyhotovit ve formě souborného stanoviska spolu s návrhem rozhodnutí o podaných námítkách.

Návrh zadání změny územního plánu schvaluje obecní zastupitelstvo. Usnesení o schválení musí mít minimálně dva výroky:

- 1) *schvaluje zadání změn územního plánu obce a rozhodnutí o podaných námítkách a postup při pořízení návrhu změny územního plánu obce.*
- 2) *povoluje zpracování návrhu změn územního plánu obce Květnice v rozsahu schváleného zadání a rozhodnutí o podaných námítkách.*

Dále bude usnesení obsahovat úkoly k zajištění zpracování územního plánu (jeho změny),

p) požadavky na řešení návrhu změny územního plánu - způsob a postup

1. Zpracování návrhu změn územního plánu se bude řídit schváleným zadáním změn dle (bodu A.), schváleným postupem a přiměřeně podle rozsahu změn přílohou č. 2 k vyhlášky č. 131/1998 Sb. - část II (Územního plánu obce obsahuje.). Změny a úpravy nebudou zakreslovány do schválené dokumentace. Provedou se jako samostatný výkres a samostatná textová příloha ke schválené územně plánovací dokumentaci, u které budou spolu s kopií kompletního schvalovacího dokumentu uloženy. O změně provede pořizovatel po schválení záznam do hlavního výkresu schválené dokumentace.

2. Zpracovaný návrh změny územně plánovací dokumentace bude vystaven na obecním úřadě, případně po dohodě s referátem regionálního rozvoje OkU na okresním úřadě po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, což oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou. Ve lhůtě do 15 dnů od posledního dne vystavení může každý uplatnit své připomínky.

3. O vystavení návrhu vyrozumí pořizovatel písemně dotčené orgány státní správy vždy jednotlivě nejméně 15 dnů přede dnem vystavení. Tyto orgány mohou uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu své stanovisko. Pokud dotčené orgány státní správy uplatní k návrhu ve stanovené lhůtě své připomínky nebo námítky, musí být návrh s dotčenými orgány dohodnut. Při řešení rozporů a protichůdných stanovisek orgánů státní správy rozhodují nadřízené orgány. Pokud se nepodaří rozpor odstranit do 60 dnů dohodou, rozhodne Ministerstvo pro místní rozvoj do 60 dnů od postoupení tohoto rozporu.

4. Projednání návrhu změny územního plánu se nepředpokládá formou veřejných schůzí, ale pouze vystavením a podáním připomínek ze strany veřejnosti.

K návrhu změny územního plánu mohou vlastníci dotčených pozemků a staveb uplatnit do 15 dnů od posledního dne vystavení návrhu námítky nebo nesouhlas s vyřízením svých námitek podaných k předchozímu stupni řešení (k zadání). Pokud dotčené orgány státní správy nesdělí své stanovisko do 15 dnů od posledního dne vystavení, vyzve je pořizovatel ke sdělení stanoviska, pokud toto stanovisko neobdrží do 15 dnů od doručení výzvy, platí, že proti návrhu nemá příslušný orgán státní správy námitek.

5. Návrh změny územního plánu posuzuje před schválením nadřízený orgán územního plánování OkÚ Praha - východ, referát regionálního rozvoje z hlediska souladu obsahu návrhu a postupu při jeho projednávání se stavebním zákonem, ostatními právními předpisy a územním plánem velkého územního celku. Stanovisko sdělí nadřízený orgán pořizovateli do 30 dnů. V případě nedostatků zjištěných nadřízeným orgánem, lze změnu územního plánu schválit teprve po potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování, že nedostatky byly pořizovatelem odstraněny.

6. Pořizovatel předkládá schvalujícímu orgánu - obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení celého projednání s podrobným odůvodněním navrhovaného rozhodnutí včetně stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování.

Závěrečným aktem při pořízení změny územního plánu je předložení **zprávy o projednávání návrhu změny územního plánu** spolu s vyhodnocením připomínek a s návrhem na rozhodnutí o námítkách a o nesouhlasech s vyřízením námitek obecnímu zastupitelstvu ke schválení.

Usnesení o schválení musí mít minimálně tyto výroky:

- a) *schvaluje návrh změn územního plánu obce*
- b) *schvaluje obecně závaznou vyhlášku o změně a úpravě závazné části územního plánu*
- c) *schvaluje zprávu o projednávání návrhu změny územního plánu a vyřízení námitek k územnímu plánu a nesouhlasu vyřízení námitek k předchozímu stupni územně plánovací dokumentace.*

3. DOKLADOVÁ ČÁST

USNESENÍ

obecního zastupitelstva v Květnici

ze dne 9.4.1998 č.

o schválení územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE

Obecní zastupitelstvo po projednání

I. Schvaluje

1. Územní plán sídelního útvaru Květnice (dále jen "územní plán") v rozsahu katastrálního území obce (283,57 ha), zpracovaný ing.arch.HORKEL CONSULT, Ivančická 582, Praha 9. Platnost plánu se stanovuje do roku 2010, pokud nebude usnesením obecního zastupitelstva jeho platnost změněna.

2. Vymezení závazné části územního plánu

obsažené v návrhu vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Květnice, která tvoří přílohu č. 2 tohoto usnesení.

II. Konstatuje

,že není třeba přijímat rozhodnutí o námitkách právnických a fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů a občanů jejichž práva mohou být dotčena vymezením pozemků pro umístění veřejně prospěšných staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, protože k jejich vymezení nebyly vzneseny žádné námitky.

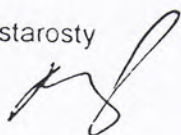
III. Bere na vědomí

stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ČR, regionální pracoviště Praha č.j. 475/25/331/97 ze dne 30.9.1997 k návrhu územního plánu sídelního útvaru Květnice, které je uvedeno v příloze č. 3 s tím, že stanovisko je tímto usnesením respektováno.

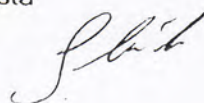
IV. Ukládá starostovi obce

1. Zabezpečit vyhlášení obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Květnice.
2. Zabezpečit vyhotovení čístopisu územního plánu v souladu s výrokem o schválení.
3. Zabezpečit při činnosti obecního úřadu respektování schváleného územního plánu.
4. Předat čístopis územního plánu opatřený schvalovací doložkou včetně dokladů o schválení v jednom vyhotovení pro Stavební úřad Úvaly a Okresní úřad Praha-východ, referát regionálního rozvoje.

zástupce starosty



starosta



Obecní úřad

Květnice
okr. Praha-východ

Praha 6.10.1998

Věc: podklady a informace k dodatku územního plánu kat. úz. Květnice

a) v příloze vám předkládáme listy vlastnictví na pozemky, jež jsou obsahem návrhu rozšířeného dodatku územního plánu a to:

LV 510 - Církev adventistů sedmého dne Praha 4, Zálesí 50

LV 229 - Rathouská Anna, Květnice 65

LV 11 - Kuchař František, Sluštice 83

LV 462 - Škodová Marcela, Sibřina 8

LV 234 - Lacina Stanislav, Praha 3, Habrová 2639/3

S vlastníky uvedených pozemků LV 229, 11, 462 a 234 proběhlo dne 22.9.1998 jednání a došlo k dohodě, že souhlasí, aby jejich pozemky byly zahrnuté do dodatku územního plánu pro výstavbu rodinných domků

b) elektrické vedení 22 kV Toušeň-Běchovice bude odkloněno po konzultaci a dohodě STE a.s. a to jak se závodem Kralupy n.Vlt., tak Ústředím STE a.s. Vinohradská ul. Praha 1. V současné době se zpracovává trasa přeložky a výpočet ztrát. Zpracované pojetí bude odsouhlaseno STE a.s. Přeložka 22 kV bude odkloněna po obvodě komunikace ppč. 753 a dále bude trasa odkloněna po obvodě ppč. 745/1, 745/3, 705 a odkloní se doprava po obvodě biokoridoru na svoji původní trasu vedení. Trafostanice pro uvedenou zástavbu rodinných domků bude situovaná ve střední části zástavby

c) předpokládá se, že v navrhovaném území bude vyprojektováno 85 řadových rodinných domků o velikosti pozemku cca 600 - 800 m². 25 samostatných rodinných domků bude mít velikost pozemku 800 - 1200 m²



OBEC KVĚTNICE

250 84 Sibršina, okr. Praha-východ
IČO 00640042 tel. 02/9972108

Z á p i s č. 29/98

ze zasedání Obecního zastupitelstva obce Květnice konané
dne 24.09.1998

Přítomni:

- p. Slavík
- p. Rathouský
- p. Chlasták
- p. Řezníček
- p. Kuličová
- p. Beránek

1. Byly zaplacený došlé faktury a vystaveny faktury za uložení inerčního materiálu.
2. Dne 24.09.1998 proběhlo očkování psů proti vzteklině. Občané, kteří se k očkování nedostavili, musí předložit na OÚ očkovací průkaz v termínu do 01.12.1998.
3. OÚ dne 24.09.1998 odsouhlasilo změnu územního plánu.
4. Proběhlo jednání s firmou Spojstav ohledně přeložky telefonního kabelu a zprovoznění telefonní ústředny.
5. V sobotu dne 26.09.1998 proběhne oslava tradičního Václavského posvícení v pohostinství U Javůrků od 16.00 hod. Hudba, tanec, občerstvení zajištěno.

V Květnici dne 24.09.1998

Jiří Slavík
starosta obce



d) biokoridor bude zachovaný jako pásmo zeleně a vodní plochy (Sibřinský potok)

e) zahrádkářská kolonie bude situovaná zejména na ppč. 698, 701

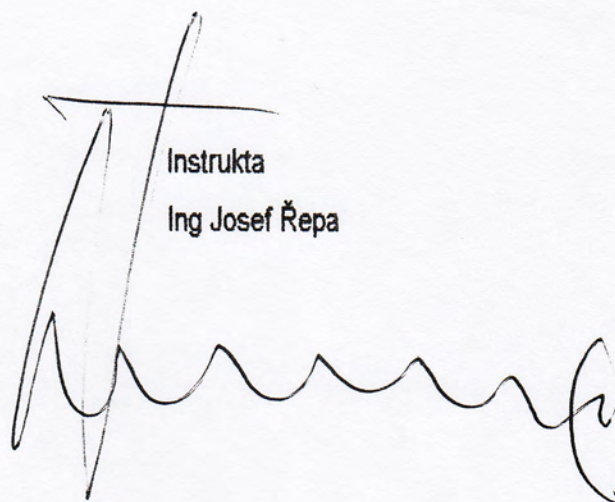
Církev adventistů sedmého dne

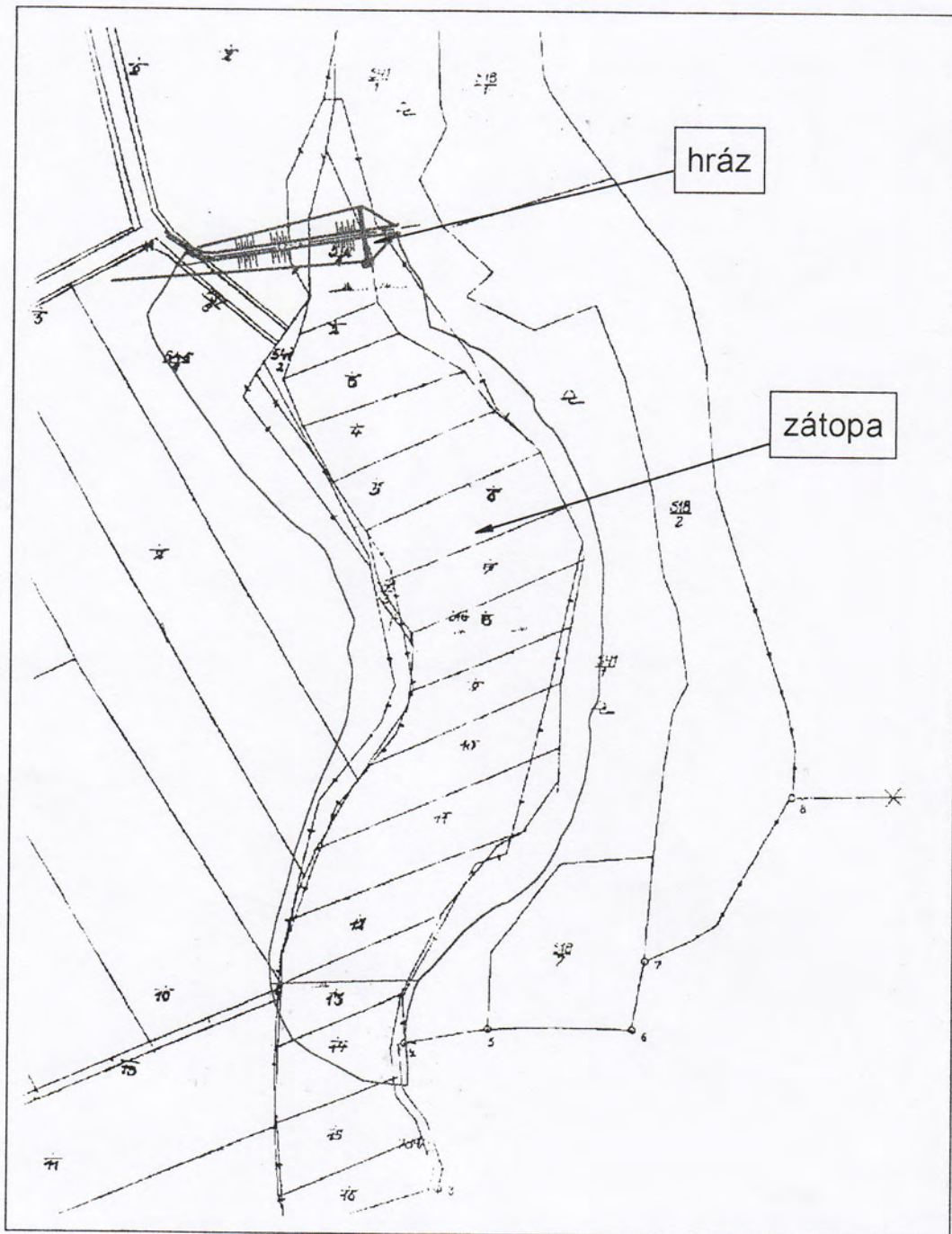
Jaroslav Šotola

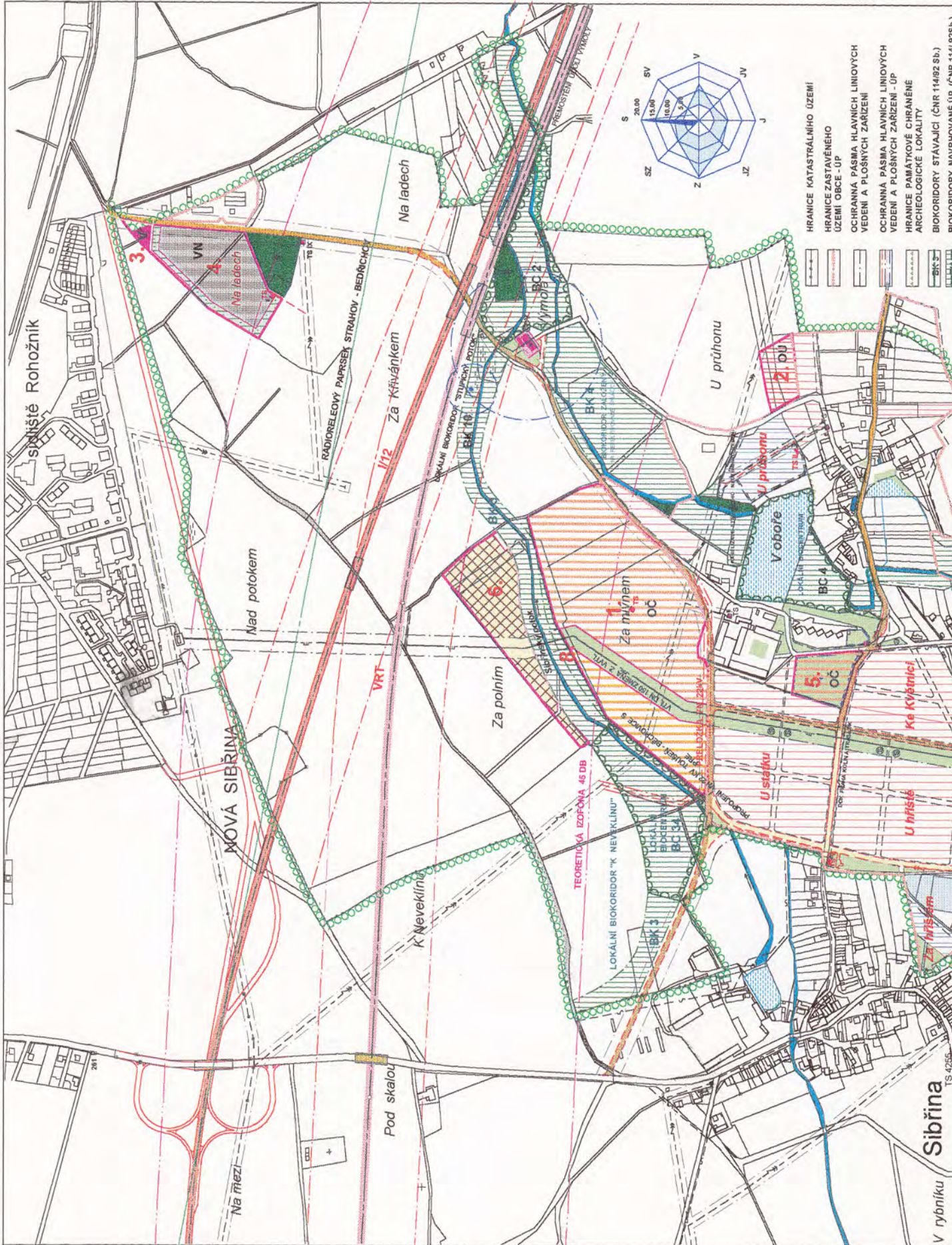


Instrukta

Ing Josef Řepa





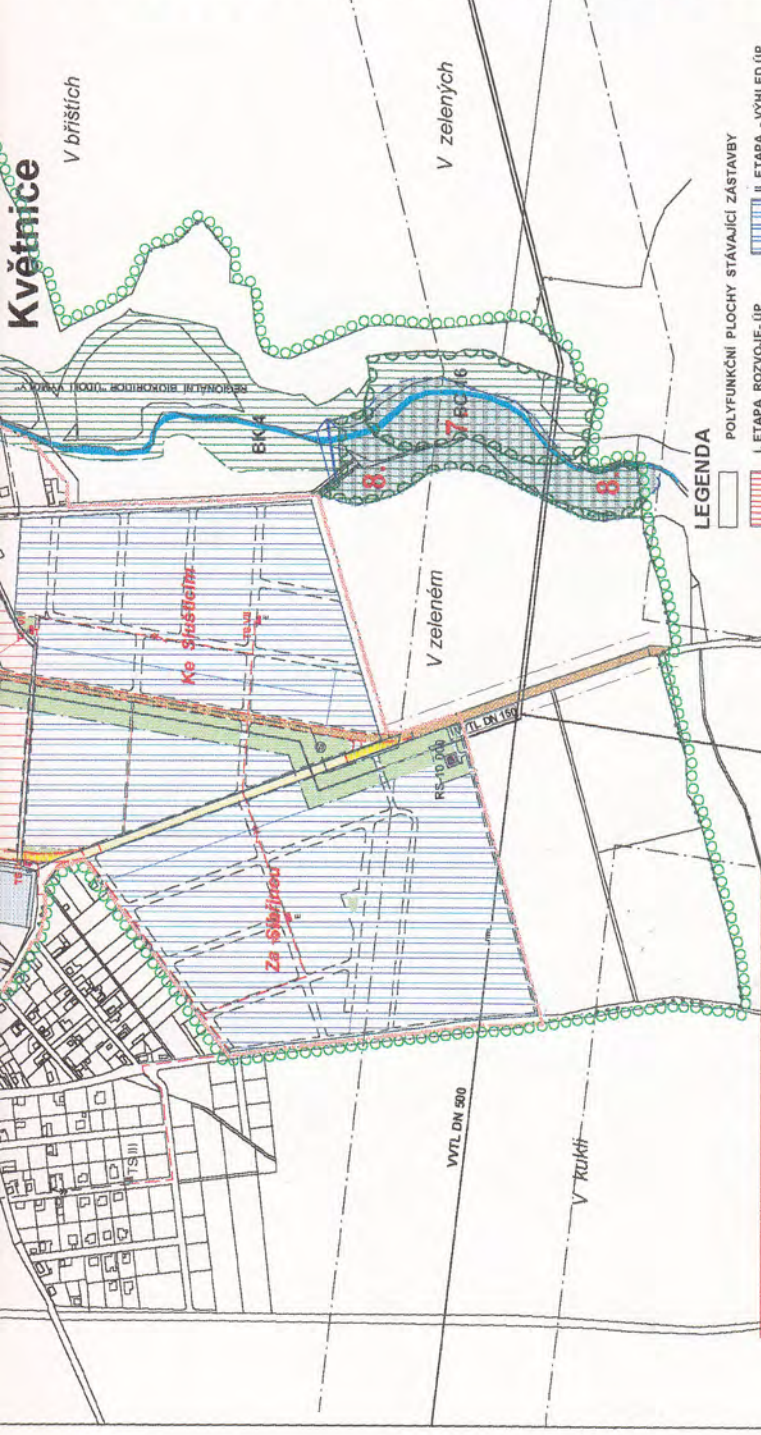


- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE - UP
- OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZÁŘÍZENÍ
- OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZÁŘÍZENÍ - UP
- HRANICE PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
- BIODIVERZITNÍ KORIDORY STÁVAJÍCÍ (ČNR 114/92 Sb.)
- BIODIVERZITNÍ KORIDORY NAVRHOVANÉ (ČNR 114/92 Sb.)



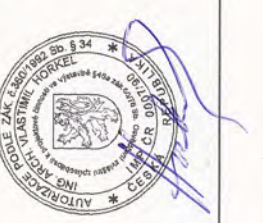
Sibřina
V rybníku

- LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENÁ - ÚP
- KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATI - ÚP
- ÚSEK KOMUNIKACE III/2 - ÚP
- ČÍSLO STÁTNI SILNICE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE - ÚP
- MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
- MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - ÚP
- ZEMĚDĚLSKÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - ÚP
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE A PLOCHY ZKLONĚNÉ - ÚP
- HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY A STEZKY - ÚP
- CYKLISTICKÉ STEZKY - ÚP
- TRASA VVTL PLYNOVODU
- TRASA VTL PLYNOVODU - ZMĚNA Z VVTL - ÚP
- ROZVODY STL PLYNU - ÚP
- VVTL REGULACNÍ STANICE PLYNU - ÚP
- TRASY VENKOVNÍCH VEDENÍ 22 kV - STÁVAJÍCÍ
- TRASY KABELOVÝCH VEDENÍ 22 kV - ÚP
- TRAFOSTANICE 22/0,4 kV - STÁVAJÍCÍ
- TRAFOSTANICE KABELOVÉ 22/0,4 kV - NAVRHI
- TRASY SĎELOVACÍCH KABELŮ - STÁVAJÍCÍ
- TRASY SĎELOVACÍCH KABELŮ - ÚP
- TRASA RADIORELEOVÉHO PÁPRSKU - STÁVAJÍCÍ
- VODOVODNÍ ŘÁDY STÁVAJÍCÍ
- VODOVODNÍ ŘÁDY - ÚP
- VODOJEM S HYDROFOROVOU STANICÍ - ZMĚNA
- VODNÍ ZDROJE STÁVAJÍCÍ
- SATELITNÍ TELEFONNÍ ÚSTRĚDNA - STÁVAJÍCÍ
- ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD - ÚP
- STOKY KANALIZACE - ÚP
- LESY
- PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY - ZMĚNA
- LIMOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELEN
- NELESNÍ A OSTATNÍ ZELEN - NAVRHI / VÝHLED
- ORNÁ PŮDA
- SADY A ZAHRADY
- LOUKY
- KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY
- PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY - ZMĚNA
- IZOLAČNÍ ZELEN - ZMĚNA
- VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
- VODOTEČE
- SUCHÝ POLDR - ZMĚNA
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ZMĚNA
- ÚP
- SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE



- LEGENDA**
- POLYFUNKČNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZASTAVBY
 - I. ETAPA ROZVOJE - ÚP
 - II. ETAPA - VÝHLED ÚP
 - ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ
 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ
 - VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OU
 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV
 - ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN
 - OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ MAPLNĚ - ZO
 - PLOCHY MONOFUNKČNÍ
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
 - HRŠTĚ A SPORTOVISŤE V RÁMCI ZELENĚ
 - OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
 - PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
 - E ELEKTRICKÁ ENERGIE
 - P PLYN
 - V VODA
 - K KANALIZACE
 - SP SPOJE
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ A OSTATNÍCH PLOCH:**
1. ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ ZA MLÝNEM
 2. VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ U PRŮHONU
 3. VODOJEM S HYDROFOROVOU STANICÍ
 4. AREÁL NERUŠÍCÍCH VÝROB NA LADECH
 5. ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ U STATKU
 6. ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA ZA POLNÍM
 7. SUCHÝ POLDR NAD KVĚTNICÍ
 8. ROZŠÍŘENÍ BIOCENTRŮ A BIOCENTER



KVĚTNICE VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ M 1 : 10 000

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - ZADÁNÍ

Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL

Datum: ŘÍJEN 1998, ZAK.ČÍS. 27-8-98

HORKEK CONSULT

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

Služnice

0 100 200 300 400

1 ha