

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE

Obecní zastupitelstvo Květnice schválilo podle §.36 odst.1, písm. n) zákona ČNR .č.367/1990 Sb.o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků (úplné znění zákon č.410/1992 Sb.) usnesením č. ze dne 9.4. 1998 územní plán sídelního útvaru Květnice. V souladu s tímto usnesením a podle § 29, odst.2, zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků (stavební zákon), § 24, odst. 1 a § 44, odst. 2, písm. d) zákona o obcích vydává starosta obce Květnice tuto obecně závaznou vyhlášku:

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Květnice (dále jen územní plán) schváleného obecním zastupitelstvem Květnice dne 9.4......1998. Závazné jsou všechny regulativy uvedené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy a zásady pro uspořádání území. Postupuje se podle ní především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a správních rozhodnutích týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Tato vyhláška platí pro katastrální území obce Květnice.
- 2) Časový rozsah platnosti schváleného územního plánu se stanovuje do 31.12.2010.

Článek 3 Vymezení pojmů

- a) **Území** je hranicemi vymezená plocha v terénu. Velikost území je dána jeho plochou. Plocha území je dána součtem všech ploch pozemků na něm se nacházejících.

Pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí správní, vlastnickou nebo užívatelskou hranicí nebo hranicí druhu pozemků.

Parcela je geometrický obraz pozemku na katastrálních mapách nebo mapách pozemkového katastru označený parcelním číslem.

- b) **Závazné regulativy jsou:**

urbanistická koncepce prostorového uspořádání - stanoví limity pro kompozici a obraz prostoru

funkční uspořádání - stanoví způsob využití území a ploch

limity využití území - stanoví hodnoty využití území

zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení - stanoví základní koncepci dopravní obsluhy území a vymezení ploch a koridorů pro občanské a technické vybavení a veřejně prospěšné stavby

místní územní systém ekologické stability - stanoví prostorové uspořádání prvků ekologické stability

urbanizované území - tvoří plochy zastavěné a plochy určené k zástavbě - rozvojová území

neurbanizované území - tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění

I. etapa rozvoje - návrh

platí pro návrhové období

II. etapa rozvoje - výhled

rozvojová území II. etapy smí být zastavěna až po realizaci a funkčním naplnění I. etapy výstavby

c) specifikace závazných regulativů prostorového uspořádání a využití území

uliční čára - odděluje veřejné plochy komunikací od ploch ostatních, určených k jinému využití

stavební čára - vymezuje zastavitelnou část pozemku

hranice zástavby - vymezuje zastavitelnou část pozemku, kdy objekty nesmí tuto čáru překročit

způsob zástavby - pro každou plochu je zpravidla určen jeden nebo dva zastavovací způsoby, není-li uveden, připoustí se libovolný způsob zástavby

výška zástavby - limituje využití pozemku ve vertikálním směru a stanovuje hladinu zástavby a způsob zastřešení

stupeň zastavění a stupeň využití pozemků - koeficient zastavěných ploch (KZP) udává maximální přípustný poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku, koeficient podlažních ploch (KPP) udává maximálně přípustný poměr všech podlaží k celkové ploše pozemku

průjezd přes pozemek - slouží pro obsluhu území nebo k zpřístupnění vedení inženýrských sítí, min. šířka je 3 m.

průchod přes pozemek - slouží k udržení průchodnosti území pro pěši a cyklistický provoz, min. šířka je 2 m

Článek 4

Základní zásady uspořádání území

1. V sídelním útvaru Květnice se zachovávají a územně rozvíjejí tyto urbanizované místní části:

a) stávající zástavba Květnice

(současně zastavěné území)

- sídelní jádro obce,
- zástavba k cestě U Průhonu č.p. 613/5,6,7, 608
- zástavba podél silnice na Dobročovice č.p. 529/14,529/8
- lokalita statek a mlýn
- zástavba Ke Květnici - Nad vesným rybníkem 534/4,534/11,12,14,15,16

b) rozvojová území

I. etapa rozvoje- návrh

- dostavba volných rozptýlených ploch na orné půdě ve vazbě na současně zastavěné území obce, Za mlýnem č.p. 690, U Průhonu, č.p. 609/1, 613/1, Nad vesným rybníkem 534/8

Nová Květnice-západ

- U statku č.p. 562/1
- U hřiště č.p. 560
- Ke Květnici č.p. 560

II. etapa rozvoje - výhled

Nová Květnice-jih

• Za Sibřinou č.p.543/1,550/28 550/26

• Ke Slušticím č.p.543/1

-západ

• Za hřištěm č.p. 559/2

Rozsah urbanizovaného území je vymezen ve výkresu Plán využití ploch schváleného územního plánu.

Článek 5

Funkční uspořádání

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na vymezených plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu Využití ploch schváleného územního plánu.

2. V neurbanizovaném území se ponechávají stávající stavby, nesmí zde být umísťovány a povolovány novostavby. V souladu se schváleným územním plánem mohou být v neurbanizovaném území povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby drah a na dráze a stavby technického vybavení.

3. Plochy území se člení na:

A) polyfunkční území

čistě obytné území - OČ

všeobecně obytné území - OU

všeobecně smíšené území - SV

území nerušící výroby a služeb - NV

ostatní zvláštní území - ZO

B) monofunkční plochy

plochy veřejného vybavení - VV

dopravní plochy

plochy technického vybavení

plochy orných půd

plochy zeleně

vodní plochy

Z hlediska využití se specifikuje tato funkční náplň jednotlivých ploch :

- **čistě obytné území (OČ)** - slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu tohoto území. Jde o bydlení v rodinných domech jedno až dvougeneračních s odpovídajícím zázemím včetně užitkových zahrad. V tomto území mohou být umísťovány stavby garáží a nezbytné plochy technického vybavení. Výjimečně přípustný je chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu u nespojitě zástavby, umísťování obchodních zařízení, drobných řemesel a služeb, pokud neobtěžují okolí hlukem, exhalacemi ani dopravou a slouží výlučně pro potřeby obyvatel území.
- **všeobecně obytné území (OU)** - slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu širšího území. Zahnuje plochy stávající a nové zástavby individuálních rodinných domů včetně užitkových zahrad s dobrou dopravní přístupností z hlavních obslužných komunikací. V tomto území mohou být umísťovány stavby garáží, obchodních zařízení, veřejného stravování a nerušících služeb včetně malých řemeslnických provozoven pro potřeby obyvatel nejbližšího okolí, dále malá zdravotní, kulturní, sportovní a sociální zařízení. V území se přípouští výstavba drobných objektů pro chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu.
- **všeobecně smíšené území (SV)** - slouží pro bydlení a zařízení drobných výroby a služeb, která bydlení podstatně neruší. V území je možné umísťovat drobné řemeslnické a zemědělské provozy, obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování. Přípustné limity pro výrobní činnosti v tomto území budou stanovovány v územním rozhodnutí nebo v rozhodnutí o užívání stavby na základě odborného posouzení a stanoviska příslušného orgánu státní správy. Dopravní obsluha těchto staveb musí být vedena mimo obytné ulice.
- **území nerušící výroby a služeb (NV)** - slouží převážně pro umísťování zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžující své okolí, sklady a skladovací plochy. V případě územního plánu se jedná o funkční zázemí zahradnictví.
- **ostatní zvláštní území (ZO)** - slouží samostatně pro některou specifikovanou nebo doporučenou funkci, která je v daném území považována za dominantní. Bydlení na těchto plochách má výjimečný charakter a mohou zde být umísťovány pohotovostní byty pro vlastníky a uživatele objektů, pokud nebudou požadavky na bydlení narušeny nad přípustnou míru.
- **plochy veřejného vybavení (VV)** - slouží výlučně pro umísťování zařízení obecně prospěšných jako je veřejná správa a řízení, školství a kultura, zdravotnictví a sociální péče, veřejná sportovní zařízení, pošta, bezpečnost a ochrana.

- **dopravní plochy** - jsou liniové plochy silniční, pěší a cyklistické dopravy, zařízení pro odstav vozidel a zařízení hromadné dopravy. Do těchto ploch náleží i výhledové koridory vysokorychlostních tratí Českých drah.
- **plochy technického vybavení** - jsou rozsáhlejší plochy pro obsluhu území jako ČOV, regulační stanice plynu, stanoviště transformátorů VN, satelitní telefonní ústředna spojů a pod. Ostatní zařízení technického vybavení jsou zahrnuta v plochách příslušného využití.
- **plochy zeleně** - jsou členěny podle charakteru a způsobu využití na parky, liniovou a maloplošnou zeleň, přírodní nelesní plochy včetně biocenter (BC) a biokoridorů (BK), louky a sady, plochy pro drobnou zahrádkářskou a pěstitelskou činnost a izolační zeleň. V odůvodněných případech lze umisťovat v rámci této zeleně drobnou výstavbu doplňkových provozů v omezené míře a podléhající zvláštnímu režimu schvalování. V rámci zeleně mohou být umisťovány rovněž volné sportovní a rekreační plochy.
- **vodní plochy** - zahrnují plochy rybníků, potoků a příp. retenčních nádrží. U vodních toků je nutno zachovat volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, v nezastavěném území mohou být umisťovány v blízkosti toků pouze veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury území po projednání se správcem toku a orgánem ochrany přírody.
- **plochy orných půd** - zahrnují intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu a šlechtitelské plochy. Na těchto pozemcích se připouští v nezbytně nutném rozsahu výstavba veřejně prospěšných směrových a liniových staveb a staveb potřebných k zajišťování zemědělské výroby na těchto plochách.

Článek 6

Prostorové uspořádání

Regulativy a limity prostorového uspořádání a tvorby životního prostředí a členění současně zastavěného území obce Květnice a nových rozvojových ploch jsou znázorněny na výkresu Plán využití ploch schváleného územního plánu. Jako prostorový limit se zachovává stávající síť místních komunikací s odstraněnými kolizními místy a nevhodným šířkovým a směrovým uspořádáním, která je doplněna o nové sběrné a směrně místní obslužné komunikace.

Pro území obce se v dílčích prostorových celcích stanoví tyto regulativy a limity:

SÍDELNÍ JÁDRO OBCE - čistě obytné území OČ

Prostor archeologicky chráněné lokality - bývalé tvrze je z hlediska charakteru zástavby, velikosti a nepravidelné parcelace stanoven jako čistě obytné území - OČ, kde výšková hladina zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží a podkroví (I + P) - 9 m od úrovně terénu. Pro tuto část obce jsou předepsány sedlové střechy o sklonu 40^o., červené střechy a použití klasických materiálů. Zachován zůstává lem užitkových zahrad ve stráni nad rybníkem V oboře bez další obytné zástavby. Při rekonstrukcích a přestavbě stávajících objektů a jejich vnějších úpravách je nutno dbát na prostorovou kompozici a soulad s architekturou okolních hodnotných staveb. Přitom je nezbytné věnovat pozornost zachování výškové a obrysové hladiny stávající zástavby, její tektonice, měřítka a základnímu členění fasád a dodržení podmínek orgánů památkové péče z hlediska použití materiálů a způsobu zástavby.

ZÁSTAVBA PODÉL SILNICE na Dobročovice - všeobecně obytné území OU

Území bydlení venkovského typu - OU v jedno až dvougeneračních rodinných domech s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu a provozování drobných služeb a řemesel. Mimo obvod návsi se připouští zástavba do dvou nadzemních podlaží se sedlovou, valbovou resp. polovalbovou střechou (II + P) s výškou nejvyšší části stavby 12 m od úrovně upraveného terénu. V území se ponechává ozeleněné veřejné prostranství v okolí rybníčku u návsi a stávající objekt obecního úřadu s výhledovým určením pro klubovou zájmovou činnost, dále objekt obchodu a pohostinství. V území je nutno ponechat průchod přes pozemek ve směru p.č.596 a p.č. 531/14.

ZÁSTAVBA směrem ulice U průhonu - všeobecně obytné OU, smíšené SV a obytné území čistě OČ

Území všeobecně obytné OU s bydlením venkovského typu v jedno až dvougeneračních rodinných domech s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu a provozování drobných služeb a řemesel (II + P), které je doplněno o území všeobecně smíšené s bydlením SV v jedno až dvougeneračních rodinných domech, s možností provozování drobných výrob, řemesel, skladů, služeb pokud neruší bydlení vč. zázemí pro zemědělskou výrobu a obytným územím čistým OČ ve stráni nad rybníkem. Příjezdy pro zásobování SV jsou vymezeny samostatnou obslužnou komunikací mimo prostor obce. Zástavba se připouští do jednoho podlaží s podkrovím (I + P) se sedlovou, valbovou nebo

polovalbovou střechou do výšky 9 m od úrovně upraveného terénu.

Podmínkou pro toto území je zachování lemu zahrad u rybníka V oboře, kabelizace napájecího vedení vn včetně výstavby nové kabelové trafostanice a parcelace pozemků tak, aby bylo umožněno gravitační odkanalizování této plochy. Způsob zástavby je předepsán otevřený (OT) s max. koeficientem zastavěných ploch KZP 0,3. Pro území je stanoven průchod přes pozemek p.č.582 v návaznosti na hráz rybníka V oboře p.č.735, uvolnění břehů rybníka od oplocení a odclonění nové zástavby od zemědělsky obdělávaných ploch a ploch SV izolační zelení. Prostorovým limitem pro využití území je rekonstruované nadzemní vedení vn 22 kV a jeho ochranné pásmo o šířce 7 m.

STATEK, MLÝN A ZÁSTAVBA KE KVĚTNICI NAD VESNÝM RYBNÍKEM

ostatní zvláštní území ZO, čistě obytné území OČ a všeobecně obytné území OÚ

Státek a mlýn vytvářejí pohledové dominanty území. Územní plán směrně předpokládá přestavbu statku na centrum obchodu a služeb příp. jako církevní zařízení sociálních a zdravotních služeb včetně modlitebny a zachování stávající výškové úrovně vily max. 15 m od úrovně upraveného terénu, sedlových střech o sklonu 30 - 40⁰. V rámci přestavby se požaduje zachování kvalitní zeleně uvnitř dvora a před vilou včetně parkové úpravy přírodní zelení prostoru ochranného pásma vodního zdroje. Prostorovými limity jsou ochranné pásmo vodního zdroje a nově zřizované komunikace. Podrobné limity pro přestavbu stanoví zastavovací studie. U objektu mlýna se zachovává jeho historický charakter včetně výšky zástavby. Stávající zástavba rodinnými domy OKAL u statku je ponechávána jako čistě obytné území. OČ Nové plochy pro výstavbu rodinných domů za statkem je území všeobecně obytné OÚ. Podmínkou pro jejich výstavbu je dodržení výškové hladiny objektu mlýna a stanovení uliční čáry umožňující šířkové rozšíření stávající komunikace od její osy tak, aby odpovídala kategorizaci a ČSN, dále ponechání průjezdu mezi rozvojovými plochami a objektem mlýna o šířce 3 m pro výstavbu dešťového oddělovače. Plochy současně zastavěného území Nad vesným rybníkem jsou všeobecně obytným územím OÚ, z hlediska geologických podmínek podmíněně vhodným až nevhodným k zástavbě. V případě dostaveb volných ploch v tomto území je prostorovým limitem hranice zástavby min. 20 m od břehové čáry potoka Výmoly a výška zástavby II + P.

STANICE PRO ZKOUŠKY VÝKRMNOSTI A DĚDIČNOSTI PRASAT - ZO

Specializovaná zemědělská funkce s předpokladem její stabilizace bez dalšího rozšiřování ploch a nové výstavby.

PLOCHY A POZEMKY na pravé straně silnice od Sibřiny při vjezdu do obce

Zahrady, sady a louky využívat jako zahrádkářské pěstební plochy. Výstavbu zahradních domků umožnit výjimečně, pouze za předpokladu její architektonické kvality a jednotnosti v

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.

Článek 7 Uspořádání dopravy

1. Základní silniční síť v obci je doplněna o nové sběrné komunikace, které eliminují nepříznivé důsledky dopravy na obytnou zástavbu urbanizovaného a zájmového území a odstraňují stávající kolizní místa. Změny a úpravy na komunikacích se umísťují na pozemcích a v trasách vyznačených ve výkresu Doprava. Situování nových místních obslužných komunikací je směrné. Trasy nových a rekonstruovaných komunikací včetně cyklistických stezek a průjezdů přes pozemky budou podrobně vymezeny v projektové dokumentaci.
2. Pro nadřazenou silniční síť - komunikaci I.třídy I/12 - Český Brod, územní plán rezervuje nezastavitelný výhledový koridor dle upřesnění, které vyplynulo z projednání územního plánu.
3. Pro výhledové vedení vysokorychlostních tratí (VRT)železniční dopravy Českých drah je v území vymezen nezastavitelný koridor o šířce 214 m, který respektuje současný stav přípravy této výstavby.

Článek 8 Uspořádání a limity technického vybavení

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.

3. Zásobování elektrickou energií

Umístění stávajících a navrhovaných vedení vysokého napětí a trafostanic včetně ochranných pásem je vyznačeno ve výkresové dokumentaci schváleného územního plánu. V jihozápadní části rozvojových ploch obce je navrženo kabelové propojení 22 kV ve směru podél obce Sibřina k nadzemnímu vedení 22 kV Toušeň - Klánovice. Na toto propojení budou postupně dle zástavby rozvojových ploch napojovány jednotlivé trafostanice do maximálního nadvýšení příkonu pro obě obce 3 MW. Ve výhledu se předpokládají kabelové rozvody i v současně zastavěném území obce a náhrada současných sloupových trafostanic kabelovými.

4. Zásobování plynem

Zásobování plynem je zabezpečeno napojením na stávající VVTL DN 500 a výstavbou VVTL regulační stanice plynu RS 10000 s odorizační stanicí na č.p. 550/26. V této regulační stanici bude upraven i provozní tlak stávajícího VVTL DN 150 potrubí na VTL ve směru k regulační stanici RS 3000 na sídlišti Rohožník. Středotlaké rozvody v území budou řešeny v rámci zpracování generelu plynofikace. Detailní limity a podmínky výstavby regulační stanice plynu a zásahy do bezpečnostních pásem budou dořešeny v projektové dokumentaci a generelu plynofikace po dohodě s provozovatelem a TRANSGAS o.z.

Článek 9

Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

Regulativem pro tvorbu krajiny je Místní systém ekologické stability území ÚSES, který je doplněn o vložena biocentra, biokoridor na orné půdě a biokoridor v prostoru rekultivované skládky, izolační pásy luk, interaktivní prvky zeleně v rámci obytného území a směrně novou doprovodnou zelení podél dopravních staveb VRT a I/12, kterou je nutno upřesnit v projektové dokumentaci.

Vymezení ploch místního systému ekologické stability území a navazujících prvků je znázorněno ve výkresu Plán využití ploch a doplňujícím výkresu ÚSES a interaktivní prvky.

Na vymezených plochách ÚSES je zakázáno zejména umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, skladování a skládky odpadů. Ochranu těchto ploch je nutno zabezpečit podle zákona ČNR. 114/1992 Sb. a vyhl. č. 395/1992 Sb. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce je nutno opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

Mezi takové zásahy zejména patří umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Pro rozptýlenou zeleň mimo takto chráněná území je nutno důsledně dodržovat ustanovení o ochraně dřevin a § 7 zákona č.114/1992 Sb. a nahrazovat případně přestálé a nemocné stromy a liniovou zeleň odstraňovanou v rámci technických úprav komunikací nahrazovat novou výsadbou v souladu s územním plánem. Nově je nutno založit vymezené plochy zeleně na rekultivovaných plochách, orné půdě v rámci ÚSES, parkových úprav a izolační zeleně. Součástí projektové dokumentace nových staveb musí být řešení ploch zeleně.

Článek 10

Ostatní limity využití území a další omezení

Při využití území musí být dodržovány podmínky ochrany archeologické lokality bývalého hradu, ochrana památkově chráněných objektů - pseudogotické zvonice z r. 1908 a objektů kulturně-historického vědomí území - Božích muk U křížku a Památníku padlých na rozcestí k Sibřině.

Při zástavbě proluk v současně zastavěném území obce je nutno dodržet tradiční řešení, v uměřených hmotách s využitím klasických materiálů, (sedlové střechy o min. sklonu 40°, červená pálená krytina, hlazené omítky a podobně). Obdobného charakteru s uplatněním tradičních materiálů v přírodních barvách a zástavby nepravidelným způsobem bude i výstavba na nových rozvojových plochách. Stávající zástavba v centru obce nebude odstraňována a musí být rehabilitován její původní hmotový výraz.

Plochy veřejného vybavení mimo veřejně prospěšné stavby jsou směrné a jejich využití bude řešeno dohodou mezi obcí a vlastníky.

Při využívání území musí být dodržovány podmínky stávajících ochranných pásem:

- a) vodních zdrojů U statku dle vymezení a Za Křivánkem o poloměru 50 m,
- b) bezpečnostních a ochranných pásem vvtl plynovodů DN 500 - 150 m a 8 m, DN 150 - 100 m a 4 m a navrhovaného vtl plynovodu 20 m a 4 m s volným pruhem pozemku o šířce 2 m na obě strany od plynovodu, středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m,
- c) silnic III.tř. mimo urbanizované území obce 20 m od osy přílehlého jízdního pruhu,
- d) venkovních vedení 22 kV 7 m po obou stranách od krajního vodiče
- e) dálkových sdělovacích kabelů 1,5 m
- f) radioreleového paprsku Strahov-Beďřichov.

Článek 11

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu

Vymezený rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby v doplňujícím výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření veřejného zájmu je maximální a může být upřesněn při územním řízení po předchozím projednání s vlastníky pozemků.

Seznam veřejných staveb navrhovaných:

1. stavby kanalizace a ČOV
2. stavby vodovodního přivaděče a vodojemu,
3. stavba VVTL regulační stanice plynu a páteřní stl rozvod,
4. stavby kabelových vedení vn 22 kV a výstavba trafostanic 22/0,4 kV,
5. stavba obecního úřadu, zdravotního střediska, zastávek hromadné dopravy
6. stavba základní školy, mateřské školy, pošty
7. místní úpravy stávajících komunikací a stavby nových sběrných komunikací
8. stavba satelitní telefonní ústředny a telefonní kabel

Pro nově budovaná zařízení podmínky hygienických, bezpečnostních a ochranných pásem:

- a) vvtl regulační stanice plynu 20 m bezpečnostní pásmo a 4 m ochranné pásmo technologických zařízení
- b) komunikace III tř. 20 m od osy přilehlého jízdního pruhu,
- c) hygienické ochranné pásmo vodojemu - bude stanoveno vodohospodářským orgánem
- d) hygienické ochranné pásmo čistírny odpadních vod - 150 m bude upřesněno vodohospodářským orgánem
- e) podzemních kabelových vedení 22 kV 1 m po obou stranách krajního kabelu,
- f) středotlakých rozvodů plynu v zastavěném území obce 1 m od půdorysu zařízení,

Vymezení ploch pozemků pro veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst.2, písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č.262/1992 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 12
Závěrečná ustanovení

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Květnice je uložena na obecním úřadě v Květnici, místně příslušném stavebním úřadě a u pořizovatele územně plánovací dokumentace. Okresního úřadu Praha - východ.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 23.4.1998

V Květnici dne 9. dubna 1998

místostarosta obce



starosta obce