



## OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE KVĚTNICE číslo 2/2005

Zastupitelstvo obce Květnice schválilo dne 22.12.2005 podle § 84 odst. 2 písm. b zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 31 odst.1 a v souladu s § 26 odst. 2 a § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku, o závazné části územního plánu.

### Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Touto vyhláškou se vyhlašuje závazná část návrhu změny č.2 územního plánu obce Květnice  
(dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Závazná část je podle § 29 odst. 3 stavebního zákona závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

### Článek 2 Rozsah platnosti vyhlášky

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

### Článek 3 Vymezení pojmů

- 1) Vymezení pojmů je dané v již schváleném územním plánu obce .

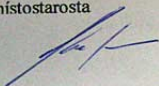
### Článek 4 Závěrečná ustanovení

- 1) Schválený návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Květnice a dokladová část procesu pořizování územního plánu jsou uloženy:
  - u pořizovatele – na Obecním úřadě v Květnici
  - na stavebním úřadě v Úvalech
  - na Středočeském krajském úřadě v Praze, odbor územního a stavebního řízení.

## Článek 5 Účinnost

- 1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 05.01.2006
- 2) Její platnost může být doplněna, nebo upravena schválením změny územního plánu a tímto končí platnost vyhlášky.

Jaroslav Kulič  
místostarosta



Vyvěšeno : 22.12.2005



Ladislav Rathouský  
starosta obce



Sejmuto : 15.01.2006

# **OBEC KVĚTNICE**

---

## **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NÁVRH**

PRAHA ČERVEN 2005



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

---

Název : **ZMĚNA Č.2. ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
KVĚTNICE**

---

Kraj : **Středočeský**

---

Stupeň dokumentace : **Návrh**

---

Pořizovatel : **Obec Květnice, zastoupená starostou Ladislavem Rathouským**

---

Zpracovatel : **ATELIER 3 ARCHITEKTI, Finkovská 7, Praha 6, tel.233320175  
Ing.arch.Jan Zahradnik, ing.Robert Koska  
Autorizace ing. arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103**

---



Termín zpracování : **Červen 2005**

---

1. Základní údaje.....	4
1.1. Hlavní cíle řešení	
1.2. Zhodnocení dosud zpracované územně plánovací dokumentace a návrh změny č.2	
1.3. Vyhodnocení splnění zadání změny č.2 .....	4
1.4. Charakteristika území	
1.5. Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování .....	5
2. Řešení územního plánu	
2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území .....	5
2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	
2.3. Návrh urbanistické koncepce	
2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	6
2.5. Limity využití území včetně stanovení záplavových území.....	7
2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	
2.7. Přehled lokalit.....	8
2.8. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady .....	10
2.9. Místní systém ekologické stability	
2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	
2.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany .....	11
2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a ZPF .....	12
2.13. Lhůty aktualizace .....	13
3. Závazná část ve formě regulativů .....	14
4. Grafická příloha :	
• SITUACE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT MĚŘ. 1 : 5 000 :	
01 - situace lokalit 1,2 - plán využití ploch	
01a - situace lokalit 1,2 - vyhodnocení ZPF	
01b - situace lokalit 1,2 - veřejně prospěšné stavby	
02 - situace lokalit 3,4,5 - plán využití ploch	
02a - situace lokalit 3,4,5 - vyhodnocení ZPF	
02b - situace lokalit 3,4,5 - veřejně prospěšné stavby	
03 - situace lokality 6 - plán využití ploch	
03a - situace lokality 6 - vyhodnocení ZPF	
03b - situace lokality 6 - veřejně prospěšné stavby	
• SITUACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ MĚŘ. 1 : 10 000	



# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1. Hlavní cíle řešení

Obec Květnice, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování předkládá v souladu s ustanovením §30 zákona č.50/1976 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky MMR ČR č.135/01 Sb. návrh změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Květnice. Využívá tak institutu územního plánování, který je důležitým nástrojem pro vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Jeho úloha je podtržena i rozpočtovými pravidly, kdy dotace ze státních fondů jsou směřovány do obcí se schválenou územně plánovací dokumentací, která zajišťuje jejich koordinovaný rozvoj a tím hospodárně vynakládání finančních prostředků.

Ve smyslu ustanovení stavebního zákona Obec Květnice jako orgán územního plánování sleduje, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Za uplynulé období od roku 1998 do konce roku 2004 byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí územního plánu včetně změny č.1. S ohledem na současný stav, kdy je správní území předmětem zájmu nových obyvatel i investorů, se obec Květnice jako pořizovatel ÚPD podle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav, rozhodla o nutnosti pořízení změny č.2 územního plánu. Bude tak nově definováno funkční využití území pro bydlení, které bylo v ÚPD určeno do výhledu, dále byla vytypována lokalita pro nerušící výrobu a občanské vybavení. Předmětem změny je celkem 6 lokalit, které byly prokonzultovány s příslušnými DOSS.

## 1.2. Zhodnocení dosud zpracované územně plánovací dokumentace a návrhu změny č.2 ÚPNSÚ

Územní plán sídelního útvaru KVĚTNICE byl zpracován v dubnu 1996 a po projednání byl zastupitelstvem obce schválen dne 9.4.1998 s platností do roku 2010. V roce 2002 byla zpracována, projednána a schválena 1. změna územního plánu, která byla dle dílčích lokalit označena čísly 1-6.

Změna č.2 územního plánu vychází z požadavků pořizovatele – obce Květnice na přehodnocení funkčního využití pozemků a stabilizaci pozemků, které byly v platném územním plánu ve výhledu a dále vychází z nových zájmů v území.

Požadavky na změny v územním plánu byly vzneseny zastupitelstvem obce KVĚTNICE a pořízení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce dne 6.5.2004 (viz zápis č.9/2004).

Celkem se změna č.2 ÚPNSÚ týká lokalit pod ozn.1 – 6.

## 1.3. Vyhodnocení splnění zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru

Návrh zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru byl vypracován na základě požadavku obce Květnice, jejich rozvojových tendencí a podmínek v obci a opakovaném místním šetření předmětného území. Zpracován byl v září 2004. K nahlédnutí byl vystaven v období od 21.7.2004 do 26.8.2004, veřejné projednání podle §20 stavebního zákona bylo dne 29.července 2004 na Obecním úřadě.

Nyní při návrhu změny č. 2 se vychází z výsledků projednání návrhu zadání s DOSSy, z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a vztahů v obci, z daných prostorových a technických limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- struktury stávající zástavby
- systému zelené vedoucí převážně podél vodotečí Výmoly a Sibřinského potoka
- konfigurace terénu a návrší
- komunikačního systému, stanovení nové trasy komunikace I/12 a stále uvažovaného koridoru vysokorychlostní tratě
- technických limitů využití území a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury

Návrh změny č.2 územního plánu nově definuje funkční využití území v části správního území obce, a to :

- Naplnění II. etapy územního plánu sídelního útvaru KVĚTNICE v jižní části území tj. v lokalitě Za Šibřinou a Ke Slušticím. Jde o přehodnocení funkčního využití větší části pozemků pro funkci čistě obytnou a menší části (v bezpečnostním pásu VVTL DSN 500) plochu se zahrádkami, s napojením na již realizovanou infrastrukturu, nacházející se v přilehlých lokalitách z I.etapy územního plánu, a to U statku, U hřiště a Ke Květnici
- Využití areálu bývalého statku pro novou funkci občanského vybavení obce
- Změny využití pozemku se zrušeným vodním zdrojem jižně od areálu statku na plochu s funkcí všeobecně smíšené území
- Rozšíření zastavitelného území a využití části plochy č.parc. 650 v severním sektoru území v lokalitě Za Křivánkem jako zóny nerušící výroby a služeb, s dořešením přípojky plynu s napojením na RS Rohožník a rozšířením příjezdové komunikace.

S ohledem na skutečnost, že návrh změny č.2 územního plánu nemá dopad na koncepci schváleného územního plánu, je podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu ÚPSNÚ.

#### 1.4. Charakteristika území

Z hlediska urbanistického kontextu se jedná o příměstské území Prahy, tvořené prstencem obcí po obvodu jejich hranic, které plní funkci rozvojového území především pro bydlení. Význam a funkce obce Květnice ve struktuře osídlení jsou dány její příznivou polohou vůči hl. m. Praze, kde se původně její zemědělský charakter mění na residenční sídlo solitérního typu.

Jde o venkovský sídelní útvar, jehož společensko ekonomické podmínky tvoří především ubytovací funkce pro obyvatelstvo, dojíždějící do center pracovních příležitostí. Je to převážně bydlení v nízkopodlažní zástavbě. Rekreační funkce je malého rozsahu.

Charakteristika sídla se vyznačuje prostorovými a kompozičními vazbami a provázáním s plochou krajinou, modelovanou přírodními liniemi doprovodné vegetace podél vodních toků tj. Výmoly a Sibiřského potoka se dvěma bezejmennými přítoky.

#### 1.5. Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

Zastavitelné území obce schválené územním plánem činí **20,6315 ha**.

Nechá se předpokládat, že rozvoj obce může být v delším časovém horizontu ovlivněn příznivější dostupností od hl. města vybudováním přeložky silnice I/12 a jejím napojením na území obce.

Podle §2, odst.1 stavebního zákona jsou nyní v návrhu změny č.2 územního plánu stanoveny limity využití území a regulace funkčního a prostorového uspořádání území. Na situaci m 1:10 000 jsou vyznačena všechna ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech v měřítku 1: 5 000 jsou určeny navrhované lokality, je definováno jejich napojení na komunikace a vedení inženýrských sítí, s ohledem na všechny omezující souvislosti.

## 2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Území obce Květnice tvoří jediné katastrální území o celkové výměře 283,5683 ha. Na severu sousedí s územím hl. města Prahy, na východě s k.ú. Dobročovice, na jihu s k.ú. Sluštice a na západě navazuje na zástavbu obce v k.ú.Šibřina. Obcí pověřenou výkonem státní správy je Brandýs nad Labem, stavební úřad je při Městském úřadu Úvaly.

Řešené území leží v Pražském regionu – ve Středočeském kraji - v těsné návaznosti na Hlavní město Prahu, v její správní části 21 – Újezd nad lesy. Návrh změny č.2 je v souladu s územním plánem VÚC



Pražský region, pro změnu č.2 je i nadále závazné vedení přeložky silnice I.třídy I/12 a mimoúrovňovně křižovatky.

## 2.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány původním řešením územního plánu a schválenou změnou č.1. Celková urbanistická koncepce obce a prostorové uspořádání zastavěného a ve výhledu zastavitelného území obce zůstane zachováno. Původní zastavěné území obce zůstává i nadále nedotčeno a s okolními obcemi je základem osídlení. Nová výstavba vytváří plošné spojení obcí Květnice a Sibřina, tak jak bylo definováno v územním plánu. Nynější změna č. 2 se týká pouze cca 1/5 řešeného území. Hlavním účelem této změny je stabilizace požadovaných ploch pro bydlení.

Navrhovaná zastavitelná území, v návrhu změny č. 2 ÚPNSÚ, se nedotýkají **památkově chráněného území a kulturní památky**. Z hlediska zachování historických a kulturních hodnot není předpokládánou změnou dotčena památkově chráněná archeologická lokalita – bývalý hrad, který je středověkým základem sídla Květnice.

Z hlediska **památkové péče** však ve smyslu zák.č. 20/87 Sb., budou veškeré stavební aktivity probíhat v území s archeologickými nálezy, a tím budou ve smyslu § 22 dotčeny zájmy památkové péče. V rámci stavební aktivity bude nutno věnovat pozornost archeologickým nálezům, dokládajícím historické osídlení a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčených plochách, včetně jeho řádného zajištění a finančního krytí.

S rozvojem trvalé funkce bydlení v obci, může průběžně docházet k částečnému nárůstu ekonomické struktury drobného a středního podnikání, které může vést k posílení občanské vybavenosti a dílčímu nárůstu fondu pracovních příležitostí. Avšak při zachování charakteru osídlení bez rozsáhlejší průmyslové a další zemědělské výroby je nadále nutno předpokládat vyjiždku za prací a vyšší občanskou vybavenosti.

Výrazná změna demografické situace se předpokládá v návaznosti na schválený územní plán z roku 1998, na schválenou změnu č. 1 územního plánu z roku 2001 a nyní zpracovávanou změnu č. 2. Předpokládaná demografická změna je očekávána v návrhovém období do roku 2010.

## 2.3. Návrh urbanistické koncepce

Návrh změny č. 2 územního plánu plně akceptuje urbanistickou koncepci, založenou v územním plánu, tj. do návrhu jsou hlavně zařazeny plochy určené ve výhledu. Všechny lokality v návrhu změny č.2 vychází tedy ze struktury založené územním plánem a i změnou č.1, a to i v návaznosti na systém komunikací a liniíových vedení sítí, při respektování limitů v území.

Zásadou je odpovídajícím způsobem reagovat na požadavky aktuálního rozvoje území a přitom neporušit krajinářské hodnoty polohy řešeného sídla.

Převládající svým rozsahem ve změně č. 2 jsou nově stabilizované plochy v jižní části obce v lokalitách Za Sibřinou a Ke Sluštícím tj. č. 3, 4 a 5. Podstatně menší svou velikostí jsou plochy v centru obce, u nichž se mění účel využití tj. lokalita ozn. 1 a 2. Rozšíření nově zastavitelného území je řešeno severně od obce a plánovaného obchvatu komunikace I/12 v lokalitě Za Křivánkem ozn.6.

## 2.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Celé katastrální území je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako dominantní, vhodné nebo výjimečně přípustné.



Přehled způsobů využití ploch v návrhu změny č.2 ÚPNSÚ:

a) polyfunkční plochy:

- **ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ OČ**,  
slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu daného území.
- **VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ OU**  
slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu širšího území.
- **PLOCHA VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ VV**  
zařízení pro obsluhu a potřebu obyvatel území
- **PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY ZP**  
Plocha zeleně je situována v bezpečnostním pásu plynovodu VVTL DN 500, kde není možná žádná zástavba, proto se navrhuje pěstitelské a zahrádkové plochy
- **NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY VN**  
slouží k umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících své okolí

b) monofunkční plochy :

- **DOPRAVNÍ PLOCHY**  
Kromě liniových ploch silniční a pěší dopravy sem patří zejména zařízení pro odstav vozidel a zařízení hromadné dopravy. Ostatní komunikace a plochy pro odstav vozidel jsou zahrnuty v plochách příslušného využití.

V návrhu změny č.2 územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

## 2.5. Limity využití území včetně stanovení záplavových území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů. Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhlášeje sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

Na situaci v měřítku 1:10 000 jsou zakresleny podstatné limity předmětného území a přehled funkčního využití ploch.

**Při změně č.2 ÚPNSÚ pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:**

- ochranné pásmo komunikace I.tř. – 50m od osy přilehlého jízdního pruhu
- ochranné pásmo plánované vysokorychlostní trati VRT – 100 m od osy
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 500 – 150m od vnějšího líce vedení, ochranné pásmo – 20m od vnějšího líce
- bezpečnostní pásmo navrhovaného VTL plynovodu DN – 20m od vnějšího líce, 4 m volný pruh pozemku (2m na každou stranu od vedení plynovodu)
- bezpečnostní pásmo VVTL regulační stanice plynu – 20 m, ochranné pásmo technologických zařízení - 4 m
- ochranné pásmo středotlakých plynovodů a přípojek – 1 m ( dle vymezení zákona 222/1994 Sb.)
- ochranné pásmo podzemních kabelových vedení 22kV – 1m po obou stranách krajního kabelu
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení dle ČSN 73 60 05
- ochranné pásmo radioreléového paprsku Strahov - Bedřichov, který je vymezen rotačním elipsoidem, o šířce 75 m a výšce 75 m. Pro jeho průběh platí tato výšková omezení od km 20,85 :  
- 21,0 km                    249,39 m n.m.

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

Do tohoto ochranného pásma nesmí přesáhnout bez souhlasu TELECOMu, Přenosové techniky – radiokomunikace žádná stavba. Vymezené plochy k zástavbě areálu nerušící výroby a skladů Za Křivánkem je nutno posoudit z hlediska uvedeného koridoru.

#### Stanovení záplavových území:

Obec Květnice má z června 2005 zpracovaný povodňový plán, který řeší opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění povodňových škod na životech a majetku, k nimž by mohlo dojít v obci vlivem průtoku velkých vod.

Katastrem protékají dvě vodoteče náležející k povodí Labe:

- potok Výmola, protéká obcí
- Sibřinský potok, vlévající se do Výmoly severně od obce

Vodohospodářská díla :

- Mlýnský rybník, je průtočný na toku Výmoly
- Návesní rybník, nemá vlastní přítok, odpad z rybníka ústí do Výmoly

Výmola protéká obcí Květnice většinou v přirozeném neupraveném korytě. Vzhledem k morfologii terénu a ke konkrétní situaci dojde k vyběžení vody z potoka před vtokem do kamenného silničního mostku na komunikaci III1213 a k zaplavení území nad komunikací. Normální hladina potoka nad mostkem je 271,49m n.m.Bpv, Q 100 je 273,01m n.m. Bpv.

V záplavovém území nejsou objekty, kde by docházelo ve větší míře k manipulaci se závadnými nebo zvlášť nebezpečnými látkami ve smyslu §39 a 40 vodního zákona.

## 2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Doplnění a rozšíření zastavitelných ploch, které jsou předmětem změny č.2 územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

2. CENTRUM OBČANSKÉHO VYBAVENÍ/ AREÁL STATKU .....	1,82 ha
3. VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ /JIŽNÉ OD STATKU.....	1,26 ha
4. ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ /KE SLUŠTICÍM.....	16,91 ha
5. ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ /ZA SIBŘINOU.....	11,09 ha
6. PĚSTITELSKÁ A ZAHRÁDKOVÁ PLOCHA /ZA SIBŘINOU.....	4,90 ha
7. AREÁL NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB /ZA KŘIVÁNKEM.....	3,52 ha

---

**CELKEM .....**39,50 ha

## 2.7. Přehled lokalit:

**LOKALITA 1 - CENTRUM OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VV**

**Pořadové číslo změny 1**

Původní stav: ZO - ostatní zvláštní území

#### Popis změny:

V areálu původního statku, severozápadně od jádra obce, na pozemcích č.parc. 52/2, 57/1, 57/3, 125, 129, 130, 574/1, 574/2, 734/1, 734/4, 735/5 695/4 a 695/5 je navrhována plocha pro veřejného vybavení – VV, a to centrum občanské vybavenosti.

Touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.



**LOKALITA 2 - VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ – SV****Pořadové číslo změny 2**

Původní stav: OČ - čistě obytné území U statku

**Popis změny:**

Jižně od statku na území, mezi nynějšími plochami s účelem využití OČ dle ÚPSÚ, na pozemcích č.parc. 562/2 a 562/3, kde se nachází vodní zdroj se zrušeným ochranným pásmem (Rozhodnutí OÚ Praha-východ č.j.5061/98ŽP-231/2-A20/1 ze dne 25.9.1999), se navrhuje změna účelu využití na funkci všeobecně smíšené území – SV.

**LOKALITA 3 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – OČ****Pořadové číslo změny 3**

Původní stav - výhled:

OČ - čistě obytné území, OU - všeobecně obytné území, S – hřiště a sportoviště v rámci zeleně, VV – plochy veřejného vybavení, ZO – ostatní zvláštní území se specifikací funkční naplně

**Popis změny:**

Na pozemku č.parc. 543/1 - místní název Ke Sluštícím - se dle ÚPSÚ naplňuje II.etapa – výhled rozvojových ploch. Na části pozemku dle ÚPSÚ, určené jako čistě obytné území - OČ se tato plocha ve změně č. 2 potvrzuje. Další jižní a západní části tohoto pozemku se navrhuji také jako čistě obytné území - OČ. A to z důvodů, jak přehodnocení společenského a demografického vývoje v obci, tak díky přesunutí původního centra obchodu a služeb do areálu bývalého statku.

**LOKALITA 4 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – OČ****Pořadové číslo změny 4**

Původní stav – výhled:

OČ - čistě obytné území, OU - všeobecně obytné území, ZO – ostatní zvláštní území se specifikací funkční naplně

**Popis změny:**

Na částech pozemků č.parc. 550/26 a 550/28 – místní název Za Sibřinou - se dle ÚPSÚ naplňuje II. etapa – výhled rozvojových ploch. Navrhují se plochy pro čistě obytné území - OČ .

**LOKALITA 5 – PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY****Pořadové číslo změny 5**

Původní stav – výhled:

veřejná hřiště a sportoviště, ZO – ostatní zvláštní území se specifikací funkční naplně (drobné podnikání, chovatelství, pěstitelství)

**Popis změny:**

V jižní části pozemku č.parc. 560/26 – místní název Za Sibřinou - se dle ÚPSÚ naplňuje II.etapa - výhled rozvojových ploch. V ÚPSÚ původně plochy určené jako ostatní zvláštní území, se nachází ve větší míře v bezpečnostním ochranném pásmu vedení VVTL plynu DN 500, který má šíři 150 m na obě strany od vedení plynu. V tomto území je však možno umístit pouze funkci bez trvalého pobytu obyvatel, a proto se navrhuji pěstitelské a zahrádkové plochy. Výhledové území původně definované v ÚPSÚ se však ve změně č. 2 zmenšuje z důvodu nutnosti dodržení bezprostředního bezpečnostního pásma vedení plynovodu (20m od vnějšího líce profilu vedení na obě strany).

**LOKALITA 6 – NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY – VN****Pořadové číslo změny 6**

Původní stav:

Nezastavitelné území, zemědělský půdní fond

## Popis změny:

V severní části katastru obce, v lokalitě Za křivánkem na pozemku č.parc. 655/1 bude nově rozšířeno zastavitelné území pro nerušící výrobu a sklady - VN, při rekonstruované silnici III/01212 a severně od uvažované přeložky silnice I/12. Lokalita částečně zasahuje do silničního ochranného pásma. Při umístování staveb v ochranném pásmu platí omezení, vyplývající ze stanoviska Ředitelství silnic a dálnic ze dne 22.4.2005 č.j. 7649-05-311 o respektování zákona č.13/1997 Sb. Napojení lokality na silnici III/01212 musí respektovat ustanovení ČSN 736102.

Využití lokality je dále podmíněno vybudováním technické vybavenosti, tj. přípojky plynu s napojením na RS Rohožník.

## 2.8. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

### • DOPRAVA

Základní koncepce dopravy ve schváleném územním plánu a v změně č. 1 nebude řešením změny č. 2 změněna ani dotčena.

Stavba přeložky silnice I/12 ozn. „I/12 R1 – Úvaly“ včetně mimoúrovňového křížení je nyní v úrovni dokumentace pro územní řízení řešena ve firmě PUDIS a.s., její zasuťování vychází z dokumentace EIA, zpracované v Terplan a.s.

Koncepce dopravy platí i nadále dle platného územního plánu. Obsluha území je řešena komunikacemi od navrhované mimoúrovňové křižovatky silnice I/12 s komunikací III/01212. Dále pak komunikační napojení obce a nové výstavby v jižní části obce bude tvořit trasa části komunikace III/01212 až ke statku, kde bude prostor u statku rozšířen na území statku. Trasa bude dále pokračovat západním směrem a naváže na část vybudované severojižní páteřní komunikace v nyní rozestavěné zástavbě rodinných domů (v lokalitách U statku, U hřiště a Ke Květnici). Tato páteřní komunikace bude pokračovat jižním směrem v lokalitě Ke Slušticím. Na ni bude navazovat síť místních obslužných komunikací třídy MO8, 0/50, uvnitř lokality.

Dopravní obsluha lokalit Ke Slušticím a Za Sibřinou nesmí zhoršit dopravní zatížení stávajících komunikací tj. III/01212 a severní část komunikace III/10173, proto vjezdy a výjezdy místních komunikací z obou lokalit na tyto silnice mohou budou pouze dva až tři.

Pro zajištění hromadné dopravy se navrhuje v lokalitě Ke Slušticím zastávka autobusové dopravy.

Při řešení změny č. 2 územního plánu obce se požaduje:

- vyřešení příjezdových komunikací
  - minimalizování počtů vjezdů na silniční síť a počtů křižovatek místních komunikací se silniční sítí
  - respektování ochranných pásem dopravních staveb
  - respektování zavedení autobusové linky, spojující nádraží v Klánovicích s nádražím v Úvalech
- Z hlediska budoucích záměrů ČD prochází přes k.ú. obce výhledová trasa vysokorychlostní trati (VRT). Tento koridor je v území stabilizován územním plánem jako územní rezerva.

### • OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro zřízení nového centra občanského vybavení obce se navrhuje přestavba areálu bývalého statku, který svým historickým architektonicko-urbanisticko uspořádáním je přirozeným spádovým středem území.

Nový účel využití prostorů bývalého statku zřízením občanské vybavenosti, bude znamenat celkovou rehabilitaci centrální části obce.

### • TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Napojení zástavby v navrhovaných lokalitách změny č.2 je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti tj. kanalizační a vodovodní sítě, elektrorozvodů s výstavbou trafostanic a napojení na vedení plynovodu, což je součástí již schváleného územního plánu.

V jižní části území se jedná o:

- napojení navrhovaných lokalit a rozvodů na již vybudované kanalizační řady A, B, B1, a B2
- napojení navrhovaných lokalit na částečně realizované řady vody a VTL plynu
- posílení tlakových parametrů rozvodů vody vybudováním vodojemu v jižní části území na hranici povodí, v lokalitě Ke Slušticím
- dobudování trasy el. kabelových vedení 22kV, vybudování trafostanic TS VI, VII a VIII



- dobudování tras místních sdělovacích kabelů

V severní části území pro lokalitu nerušící výroby a skladů se jde o:

- napojení lokality na stávající vodovodní a kanalizační řady
- vyřešení přípojky plynu (napojení na RS Rohožník)
- napojení a výstavba nové trafostanice TS IX

## • NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude změnou územního plánu dotčeno v oblasti navrhované zóny nerušící výroby a skladů.

V obci je odpad převážně zabezpečován do sběrných nádob 110l, dále lze použít velko-objemové kontejnery 3 a 5m<sup>3</sup>. Mimo sběr odpadu pomocí sběrných nádob je v omezené míře prováděn výkup surovin specializovaných sběrů druhotných surovin. Dále se provádí separovaný sběr pomocí speciálních kontejnerů. Sběr odpadů je zajišťován prostřednictvím oprávněné osoby a ukládán na zabezpečené skládce.

Obec zabezpečuje 2 x ročně svoz nebezpečného odpadu dle smlouvy a A.S.A. v Praze 8, Ďáblice.

## 2.9. Místní systém ekologické stability

Základem ekologické stability v území je nadregionální biokoridor K66. Dále pak lokální biokoridor BK 3, BK 10 a lokální biocentrum BC 34 podél vodoteče Sibřinského potoka a dále podél vodoteče Výmola biokoridor, založený na rekultivované skládce BK 4, lokální biocentrum BC 4 a BC 16. Změnou č. 2 nebudou tyto systémy dotčeny.

## 2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb :

1. stavba nové obslužné komunikace pro obsluhu lokalit 3 a 4, která bude prodloužením páteřní severojižní stávající komunikace, dnes obsluhující lokalitu U hřiště a Ke Květnici, až k silnici III/01212
2. stavba odboček ze silnic III/01212 a III/10173 pro napojení místních komunikací uvnitř lokalit 3 a 4
3. úpravy-rozšíření stávající silnice III. třídy/10173
4. stavby kabelových vedení vn 22 kV a výstavba trafostanic

## 2.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Změnou územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

- **ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ** není známa. Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z nového obecního úřadu v centru občanské vybavenosti. Výstražný signál bude pokrývat celé zastavěné území obce. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva bude zajištěna kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.
- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**  
Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.
- **EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ**  
Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládáný přesun obyvatel bude směřovat do ÚVAL, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.
- **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

V obci Květnice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

- **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**  
V regulovaném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje 2x ročně svoz nebezpečného odpadu do sběrného dvora v Praze 8, Dáblicích dle smlouvy s A.S.A.
- **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE**  
Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Nejbližší lékárna se nachází v Úvalech a Újezdu nad Lesy. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.
- **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK**  
V obci Květnice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.
- **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELENERGIÍ**  
V současné době jsou obyvatelé zásobováni vodou z veřejného vodovodu. V případě kontaminace bude nouzové zásobování vodou zajišťovat Vodohospodářská společnost Kutná Hora podle svého provozního plánu přistavením cisteren s pitnou vodou. Jejich distribuce bude organizována ve spolupráci s krizovým štábem obce.  
Požární zabezpečení zajišťuje v obci vlastní požární sbor.  
V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií STE a.s. rozvodný závod jih. Případná havarie bude řešena podle provozně – havarijního plánu STE – dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

## 2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a ZPF

### • ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro zachování kvality životního prostředí při změně č.2 bylo výchozí respektování výsledků a vyhodnocení schváleného ÚPNSÚ a změny č.1. Jedná se z velké většiny o naplnění využití území, s které bylo určeno do výhledu ÚPNSÚ. Tato změna se nedotkne prvků a systémů ekologické stability, kostry zeleně, vodoteče a vodních ploch, ani archeologických památek.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinný dům musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Parcelace zakreslená v územním plánu je nezávazná a slouží bilančním účelům.

### • ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se v území vyskytují převážně hnědozemě typické na spraši a hnědé půdy, které jsou částečně odvodněny velkoplošnými melioracemi. Tyto meliorace je nutno chránit a v případě poškození se musí uvést systém do funkčního stavu.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- 2.10.00 .....I. třída ochrany
- 2.26.11 .....III.třída ochrany
- 2.48.11 .....IV.třída ochrany
- 2.37.16 .....V.třída ochrany



## NÁVRH ZÁBORŮ ZPF

Číslo	lokality	využití	č.parc.	BPEJ	kultura	výměra
1. VV	areál statku	centrum obč.vybavení	52/1 , 57/1, 57/3, 125, 129, 130, 574/1, 574/2, 734/1, 734/4, 735/5,695/4,695/5	2.26.11.	ostatní	1,82 ha
2. SV	jižně od statku	všeobecně smíšené	562/2, 562/3	2.26.11.	ostatní	1,26 ha
3. OČ	Ke Sluštícím	čistě obytné	543/1	2.37.16 2.26.11 2.10.00	orná	2,1 ha 11,8 ha 3,0 ha
4. OČ	Za Sibřinou	čistě obytné	550/26, 550/28	2.26.11 2.10.00	orná	5,92 ha 5,17 ha
5.	Za Sibřinou	pěstitelská a zahrádkářská pl.	560/26	2.10.00	orná	4,90 ha
6. VN	Za Křivánkem	nerušící výroba a služby	655/1	2.26.11 2.48.11	orná	3,52 ha
<b>CELKEM.....</b>						<b>39,50 ha</b>

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

### 2.13. Lhůty aktualizace

Lhůta pro aktualizaci územního plánu se nynější změnou nemění.

### 3. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

---

Využití ploch a jejich uspořádání je stanoveno funkčními a prostorovými regulativy území.

#### 3.1. CENTRUM OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VV / STATEK

*Regulace:*

Přestavba statku na centrum obchodu a služeb. Zachování výškové úrovně stávající vily max.15 m od úrovně upraveného terénu, zachování kvalitní zeleně uvnitř dvora.

*Přípustné využití:*

- veřejná správa, bezpečnost a ochrana
- zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní
- obchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování
- školství
- pošta a spojová zařízení
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkování

*Podmíněné funkční využití:*

- obytné budovy

#### 3.2. VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ – OU / JIŽNĚ OD STATKU

*Regulace:*

Slouží převážně pro bydlení a zařízení pro obsluhu území

*Přípustné využití:*

- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- drobné provozovny pro potřeby obyvatel nejbližšího okolí
- kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní a sportovní
- malá ubytovací zařízení
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná cca 2500m<sup>2</sup>

*Podmíněné funkční využití:*

- ubytovací zařízení
- ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- zařízení správní
- zahradnictví
- církevní zařízení

#### 3.3. ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – OČ / KE SLUŠTICÍM

*Regulace:*

Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu daného území

*Přípustné využití:*

- obytné domy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové



- zeleň liniová a plošná cca 2500m<sup>2</sup>

*Podmíněné funkční využití:*

- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby pro předmětné území
- malá ubytovací zařízení
- kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální zdravotní a sportovní pro obsluhu území

### 3.4. ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – OČ / ZA SIBŘINOU

*Regulace :*

Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu daného území

*Připustné využití :*

- obytné domy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná cca 2500m<sup>2</sup>

*Podmíněné funkční využití:*

- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby pro předmětné území
- malá ubytovací zařízení
- kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální zdravotní a sportovní pro obsluhu území

### 3.5. PĚSTITELSKÁ A ZAHRÁDKOVÁ PLOCHA /ZA SIBŘINOU

*Regulace :*

Lokalita se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL DN 500. Z bezpečnostních důvodů je zakázáno budování jakýchkoliv budov.

*Připustné využití:*

- plocha určená pro zahrádkářské obdělávání pozemků
- oplocení
- příslušné komunikace, parkoviště pro uživatele
- volné sportovní a rekreační plochy
- louky a sady
- izolační zeleň
- parky

*Nepřipustné využití:*

- všechny druhy budov

### 3.6. NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY – VN / ZA KŘIVÁNKEM

*Regulace :*

Lokalita slouží k umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících okolí.

*Připustné využití:*

- nerušící provozy, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- čerpací stanice PHM, odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná cca 2500 m<sup>2</sup>

## 4. GRAFICKÁ PŘÍLOHA

---

### Situace jednotlivých lokalit měř. 1 : 5 000 :

- 01 - situace lokalit 1,2 - plán využití ploch
- 01a - situace lokalit 1,2 - vyhodnocení ZPF
- 01b - situace lokalit 1,2 - veřejně prospěšné stavby
- 02 - situace lokalit 3,4,5 - plán využití ploch
- 02a - situace lokalit 3,4,5 - vyhodnocení ZPF
- 02b - situace lokalit 3,4,5 - veřejně prospěšné stavby
- 03 - situace lokality 6 - plán využití ploch
- 03a - situace lokality 6 - vyhodnocení ZPF
- 03b - situace lokality 6 - veřejně prospěšné stavby

### Situace využití území měř. 1 : 10 000



# SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

*zápis č. 13/2005*  
číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

*21. 11. 2005*  
datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský  
starosta obce

razítko, podpis

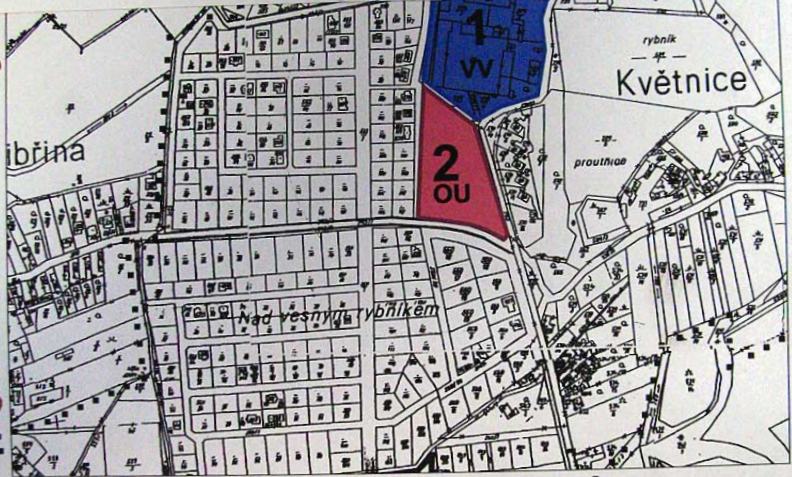
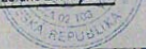


zhotovitel :


ing. arch. Jan Zahradník, atelier 3  
autorizace ing. arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103

nadřízený orgán územního plánování :



Krajský úřad středoečeského kraje, odbor územního a stavebního řízení,  
č.j. ÚSR/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005



## LEGENDA

-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
-  HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
-  1- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV (CENTRUM OBCANSKE VYBAVENOSTI)
-  2-VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ /JIŽNĚ OD STATKU - OU



PRÍLOHA :	
SITUACE LOKALITY Č. 1,2-PLÁN VYUŽITÍ PLOCH	
STUPEŇ :	
ZMĚNA ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO OTVARU KVĚTNICE - NÁVRH	
HRANISTICKE BESENÍ :	
ATELIER 3 ARCHITEKTI / ING.ARCH.JAN ZAHADNIK, ING.ROBERT KOSKA, FIBROVSKÁ 7, PRAHA 6, T. : 233333651	
MEŘITKO :	
M 1 : 5000	
DATUM :	
04 / 2005	
	01

# SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

*Zápis č. 13/2005*

číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

*22. 11. 2005*

datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský  
starosta obce



razítko, podpis



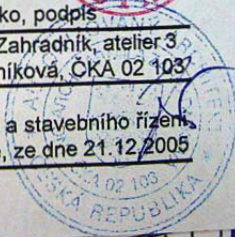
zhotovitel :

ing.arch. Jan Zahradník, atelier 3

autorizace ing.arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103

nadřízený orgán územního plánování :

Krajský úřad střeďočeského kraje , odbor územního a stavebního řízení  
č.j. ÚSR/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005





TRUM OBCANSKE VYBAVENOSTI)

ATKU - OU



TÍ PLOCH



ÚTVARU KVĚTNICE - NÁVRH



233333951

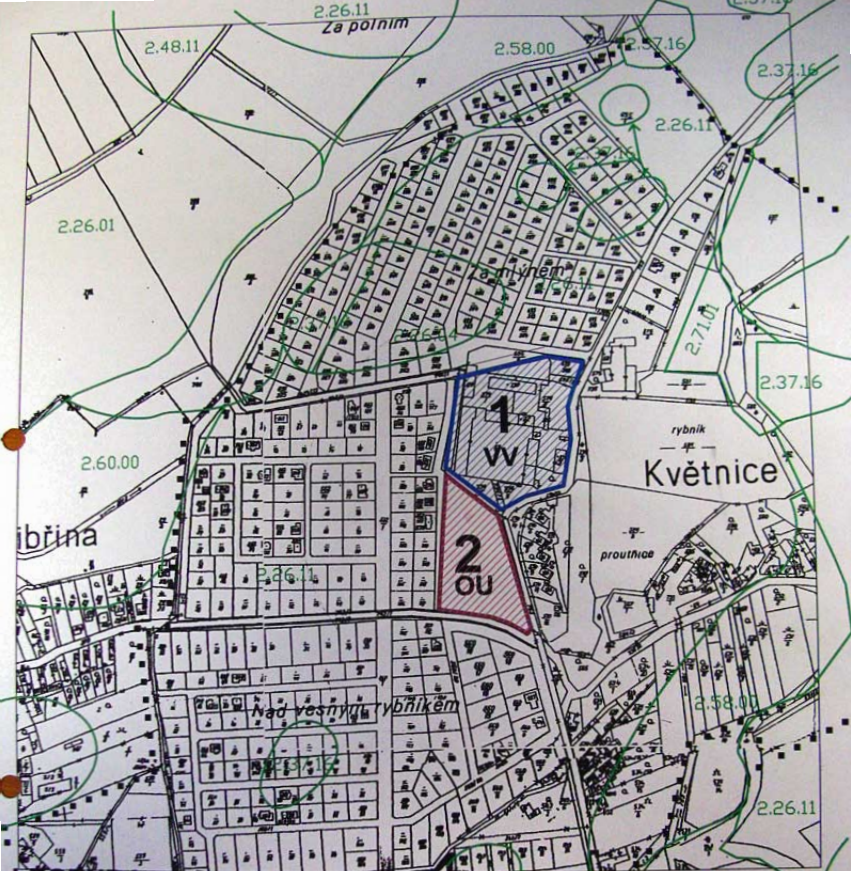
MĚRITKO:

M 1 : 5 0 0 0






DATUM :

0 4 / 2 0 0 5

01



**LEGENDA**

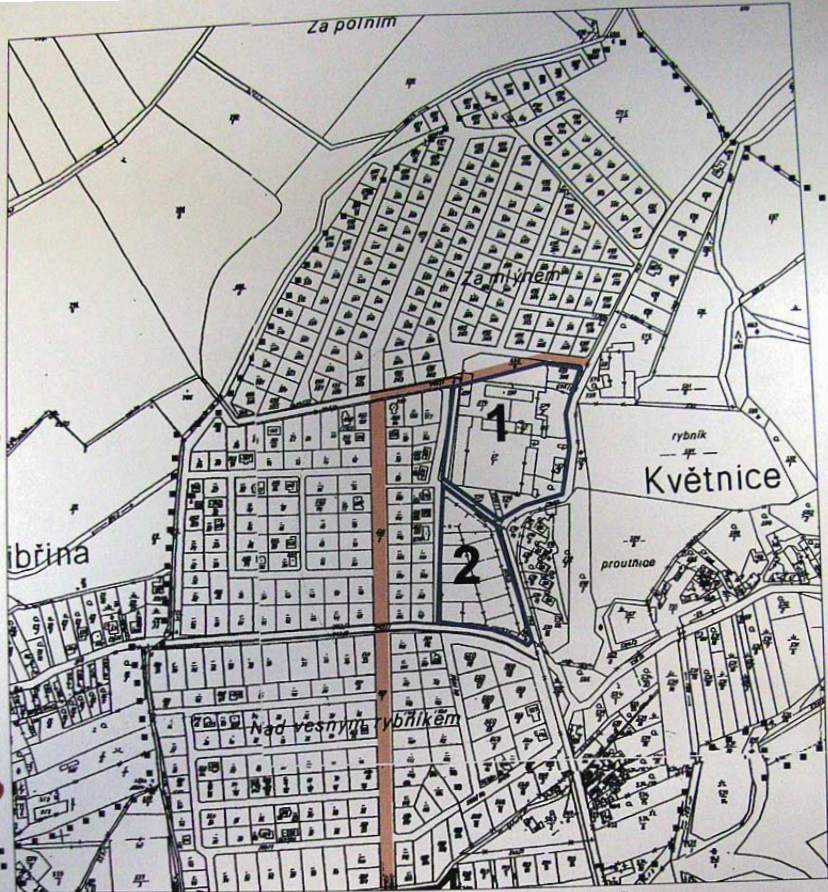
-  HRANICE BPEJ
-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
-  HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
-  1- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV (CENTRUM OBCANSKE VYBAVENOSTI)
-  2-VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ /JIŽNĚ OD STATKU - OU



PŘÍLOHA:  
 SITUACE LOKALITY Č. 1,2 - VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF  
 A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

STUPEŇ:  
 ZMĚNA ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYBAVENÍ





## LEGENDA

- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA

PŘÍLOHA :

SITUACE LOKALITY Č. 1,2-VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

STUPEŇ:

ZMĚNA ČÍSLO 2 OZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO ŮTVARU KVĚTNICE - NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ :

ATELIER 3 ARCHITEKT / ING.ARCHILAN ZHRAČNÍK, ING.KOBEŘT KOŠKA, FIMKOVSKÁ 7, PRAHA 6, T : 233333951

MĚŘÍTKO:

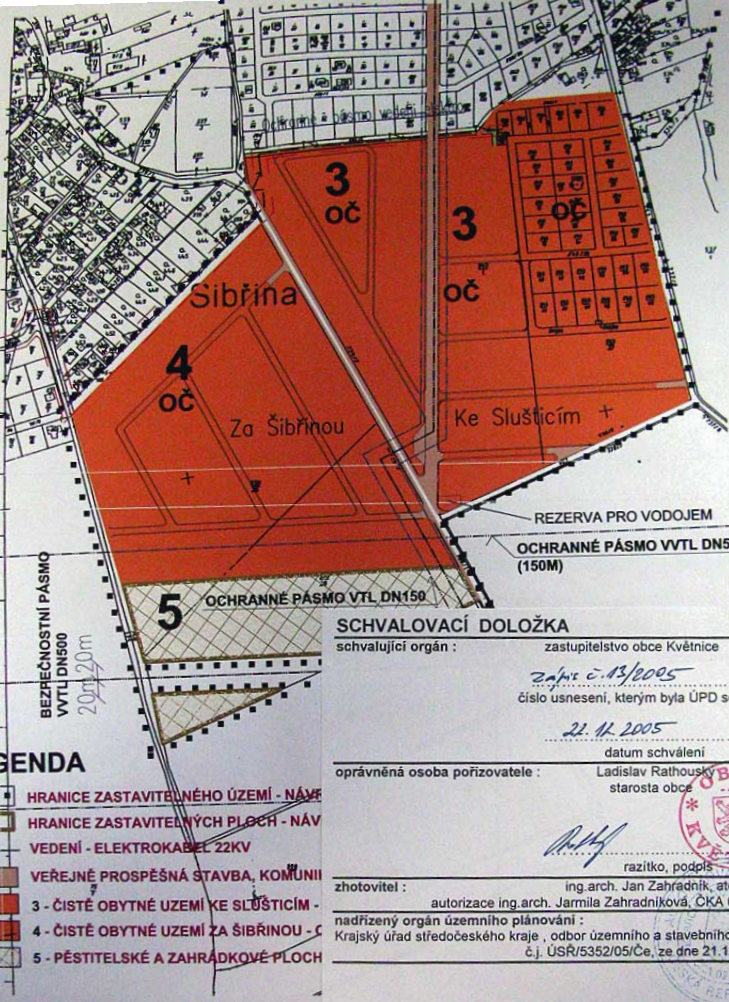
M 1 : 5000

DATUM :

04 / 2005



01b



BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA  
VTL DN500  
20m 20m

### LEGENDA

- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVĚR
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVĚR
- VEDENÍ - ELEKTROKABEL 22KV
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, KOMUNIKACE
- 3 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ KE SLUŠTICÍM - C
- 4 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ ZA ŠIBŘINOU - C
- 5 - PĚŠTITELSKÉ A ZAHRADKOVÉ PLOCHY

### SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán : zastupitelstvo obce Květnice  
*zápis č. 13/2005*  
 číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena  
 22. 11. 2005  
 datum schválení  
 oprávněná osoba pořizovatele : Ladislav Rathouský  
 starosta obce  
 razítko, podpis  
 zhotovitel : ing.arch. Jan Zahradník, atelier 3  
 autorizace ing.arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103  
 nadřízený orgán územního plánování :  
 Krajský úřad středoečeského kraje , odbor územního a stavebního řízení,  
 č.j. ÚSR/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005



PŘÍLOHA :

SITUACE LOKALITY Č. 3,4,5 - PLÁN VYUŽITÍ PLOCH

STUPEŇ:

ZMĚNA ČÍSLO 2 OZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO OTVARU KVĚTNICE - NÁVRH

ORGANIZACE PRÁCE :

ATELIER 3 ARCHITEKTI / ING.ARCH.JAN ZAHRAĐNÍK, ING.ROBERT KOŠKA, FIKOVSKÁ 7, PRAHA 6, T : 233333651

MĚRITKO:

M 1 : 5000

DATUM :

04 / 2005

1



02



# SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

*Zápis č. 13/2005*

číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

*22. 12. 2005*

datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský  
starosta obce



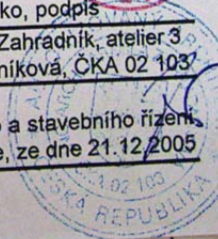
razítko, podpis

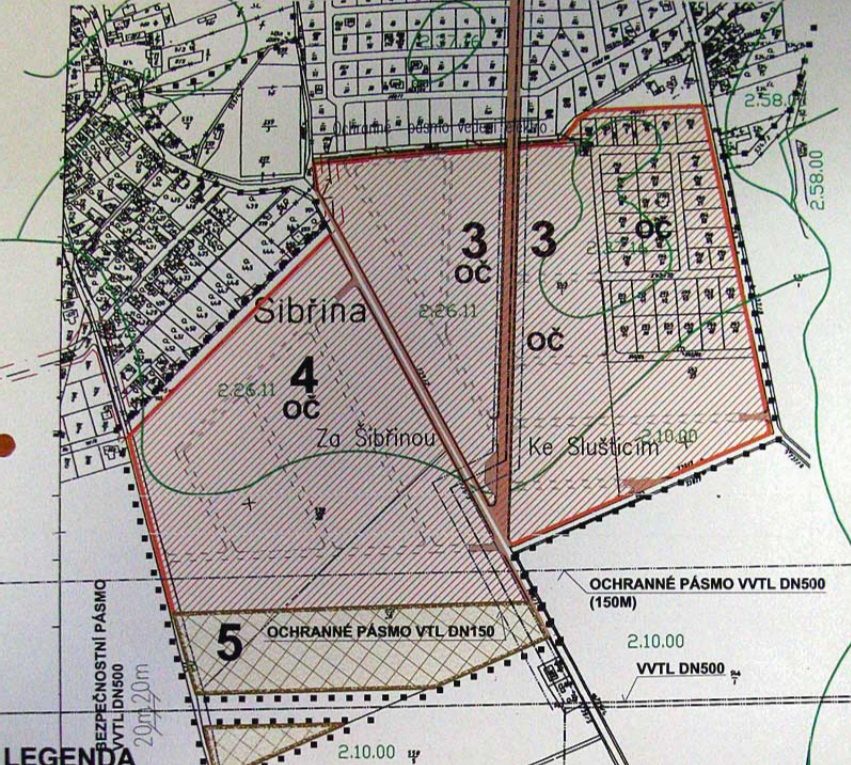
zhotovitel :

ing.arch. Jan Zahradník, atelier 3  
autorizace ing.arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103

nadřízený orgán územního plánování :

Krajský úřad střeďočeského kraje , odbor územního a stavebního řízení  
č.j. ÚSR/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005





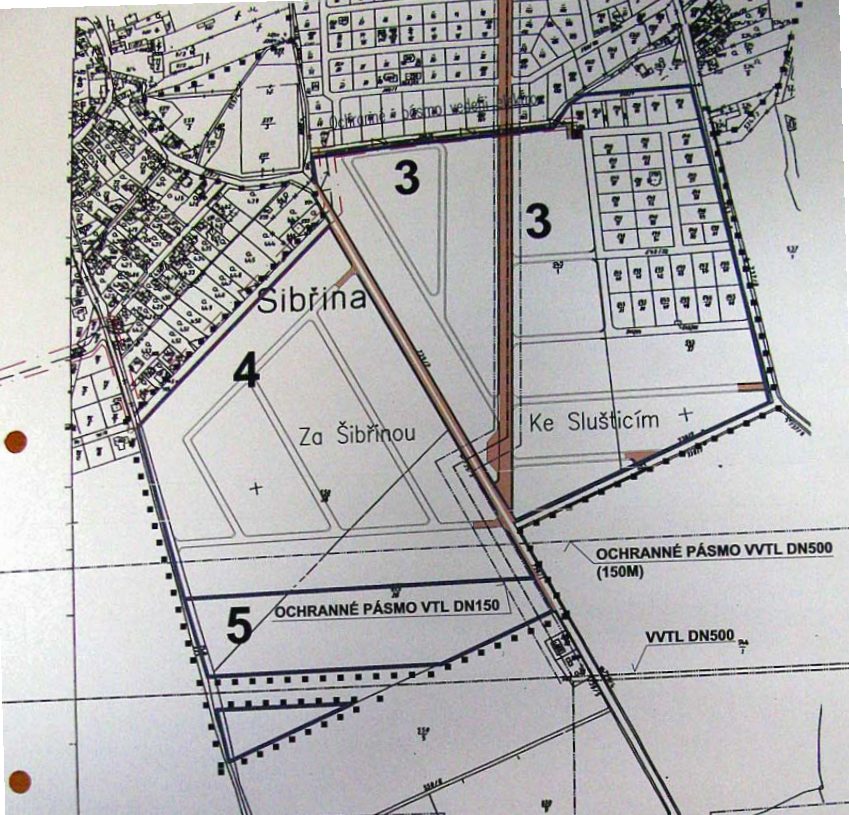
**LEGENDA**

- HRANICE BPEJ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
- VEDENÍ - ELEKTROKABEL 22KV
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, KOMUNIKACE NOVÉ
- 3 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ KE SLUŠTICÍM - OČ
- 4 - ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ ZA SIBŘINOU - OČ
- 5 - PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY








PŘÍLOHA: SITUACE LOKALITY Č. 3,4,5 - VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA			
STUPEŇ: ZMĚNA ČÍSLO 2 ŮZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO OTVARU KVĚTNICE - NÁVRH			
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ATELJEJ 3 ARCHITEKTŮ / ING. AROSLAV ZAVRHOŠEK, ING. ROBERT KOZKA, TRÁVCOVSKÁ 7, PRAHA 6, T: 233333051	MĚRÍTKO: M 1:5000	DATUM: 04 / 2005	02a





## LEGENDA

-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
-  VEDENÍ - ELEKTROKABEL, 22KV
-  VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ STAVBA
-  PLOCHA TRAFOSTANICE
-  HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH

PŘÍLOHA :

SITUACE LOKALITY Č. 3, 4, 5 - VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY

STUPEŇ:

ZMĚNA ČÍSLO 2 OZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO OTVARU KVĚTNICE - NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ :

ATELIER 3 ARCHITEKT / ING. MILAN JIŘÍ ZHIVANČEK, ING. ROBERT KOČKA, FIMROVSKÁ 7, PRAHA 6, T : 233333651

MĚŘÍTKO:

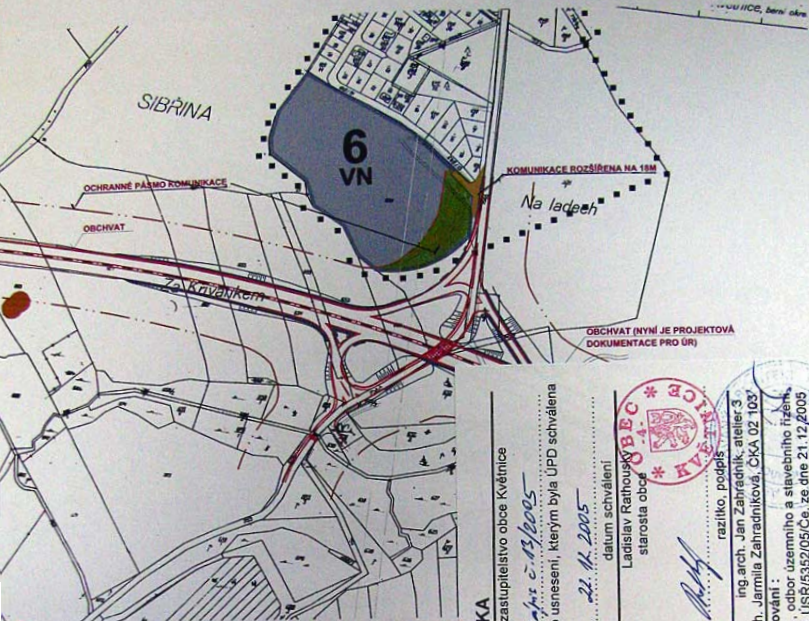
M 1 : 5000

DATUM :

04 / 2005

02b





## LEGENDA

- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
- 6 - NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - SKLADY ZA KRIVA
- ROZŠÍŘENÁ KOMUNIKACE

### SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán : zastupitelstvo obce Květnice  
*24.4.05 13.005*  
 číslo usnesení, kterým byla UPD schválena  
*21.11.2005*  
 datum schválení  
 oprávněná osoba pořizovatele : Ladislav Rathouský  
 starosta obce  
 razítko, podpis  
 Ing. arch. Jan Zahradník, atelier 3  
 autorizace Ing. arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103  
 nadřízený orgán územního plánování :  
 Krajský úřad středoevropského kraje, odbor územního a stavebního řízení  
 č.j. ÚSR/6352/05/Ce, ze dne 21.12.2005

PŘÍLOHA :

SITUACE LOKALITY Č. 6 - PLÁN VYUŽITÍ PLOCH

STUPEŇ :

ZMĚNA ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO OTVARU KVĚTNICE - NÁVRH

ARCHITECTURICKÉ ŘEŠENÍ :

ATELIER 3 ARCHITEKTI / ING. ARCH. JAN ZAHRADNÍK, ING. ROBERT KOZKA, FIMKOVSKÁ 7, PRAHA 6, T: 233333051

MĚŘÍTKO :

M 1 : 5 0 0 0

DATUM :

0 4 / 2 0 0 5

03



# SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

zastupitelstvo obce Květnice

*zápis č. 13/2005*

číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

*22. 11. 2005*

datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele :

Ladislav Rathouský  
starosta obce



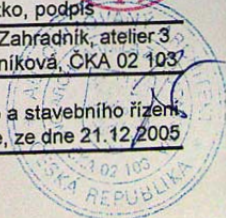
razítko, podpis

zhotovitel :

ing.arch. Jan Zahradník, atelier 3  
autorizace ing.arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103

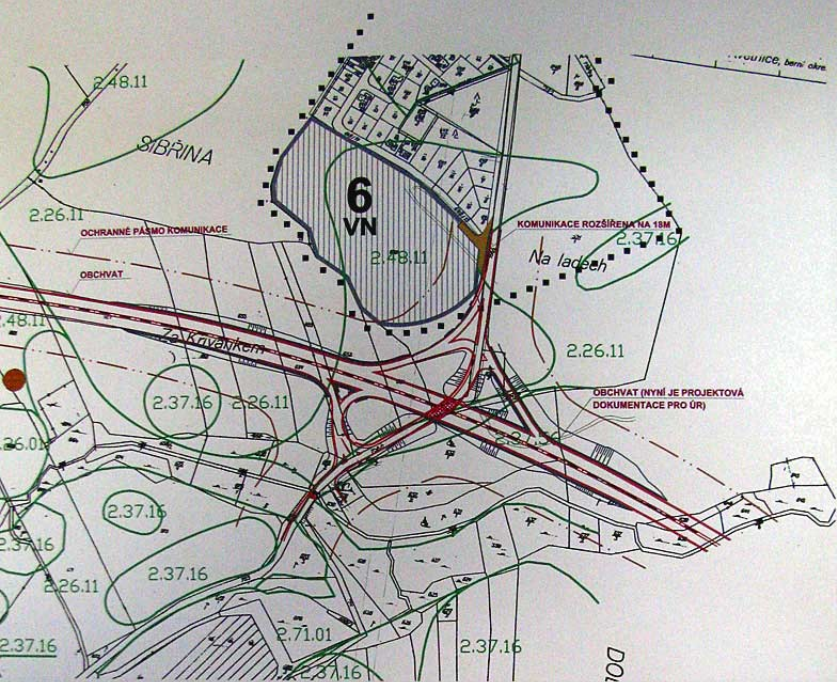
nadřízený orgán územního plánování :

Krajský úřad střeďočeského kraje , odbor územního a stavebního řízení  
č.j. ÚSR/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005



PLOCH

KRIVA



## LEGENDA

- HRANICE BPEJ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - NÁVRH
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - NÁVRH
- 6 - NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - SKLADY ZA KRIVANKEM - VN
- ROZŠÍŘENÁ KOMUNIKACE

PŘÍLOHA :

SITUACE LOKALITY Č. 6 - VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

STUPEŇ:

ZMĚNA ČÍSLO 2 OZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ŮTVARU KVĚTNICE - NÁVRH

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ :

ATELIER 3 ARCHITEKTŮ / ING. ALEXANDR ZAVRÁDNÍČ, ING. ROBERT KOŠKA, FIBROVSKÁ 7, PRAHA 6, T : 233333051

MĚRÍTKO:

M 1:5000

DATUM:

04 / 2005

03a









- POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
- PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - CENTRUM OBYČNÉ VYBAVENOSTI - OV
  - VEŘEJNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ JIŽNĚ OD STATUKU - OU
  - ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - KE SLUŠTICÍM - OC
  - ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ZA SIBŘINOU - OČ
  - PĚŠTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY
  - NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY ZA KRIVANKEM - VVI

- LEGENDA**
- OCHRANNÉ PÁSMO RADIOTELEFONNÍHO PAPRSKŮ
  - OCHRANNÉ PÁSMO KOMBINACE VVI
  - HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
  - HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
  - VEŘEJNÉ ELEKTROENERGETICKÉ SOUPRAVY
  - HRANICE RADIOLOKAČNÍ
  - POLYFUNKČNÍ PLOCHY
  - 1. STUPNĚ ROZVOJOVÉ ÚP
  - ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ
  - ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ
  - VEŘEJNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OV
  - OBČNÍ NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY - OV
  - OSTATNÍ VYKLADNÝ ÚZEMÍ VE STUPNIČAD FUNKČNÍ ADAPTACE - OA
  - PLOCHY BIOPRODUKČNÍ
  - PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
  - HRANICE A SPORTOVNÍ VEŘEJNÉ ZELENE - SZ
  - OSTATNÍ SPRÁVNÍ PLOCHY
  - PLOCHY SOUVISLOUŠTĚ VYBAVENÍ A UNĚDNÉ ÚČELNÉ VYUŽITÍ
  - PLAVB
  - PRŮH
  - B
  - KANALIZACE
  - SP
  - HRANICE REKREÁČNÍ ÚZEMÍ
  - ÚNDOVA A NERUŠÍCÍ VELEBNÍ
  - HRANICE A ÚNDOVA ZELÉHO ÚNDOVA
  - OBČNÍ ŽIVNÁ
  - SARVA ŽIVNOSTI
  - HRANICE
  - KANALIZACE ŽILNÁ
  - VODNÍ PLOCHY, VYBAVENÍ
  - VOZIDELNÉ
  - ROOBY PLOCH - ŽIVNÁ
  - HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ŽIVNÁ
  - ROOBY PLOCH - ŽIVNÁ
  - HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ŽIVNÁ
  - ŽIVNÁ
  - HRANICE ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

### SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán : zastupitelstvo obce Květnice  
 číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena : zápis č. 13/2005  
 datum schválení : 22.12.2005  
 oprávněná osoba pořizovatele : Ladislav Rathouský  
 starosta obce



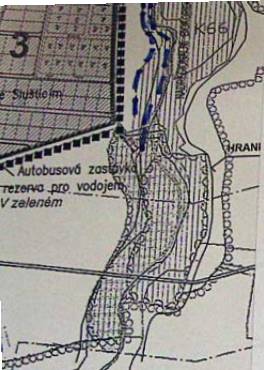
zhotovitel : Ing. arch. Jan Zahradník, státník 3  
 autorizace Ing. arch. Jarmila Zahradníková, CKA 02 103 /  
 nadvizující orgán územního plánování :  
 Krajský úřad středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení,  
 č. j. USR/5352/05/Če. ze dne 21.12.2005

ÚPRAVA DLE PŘÍPOMINEK DOSS - ÚNOR 2005




AGE : ZMĚNA Č.2 OZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO OTVÁRŮ KVĚTNICE - ZADÁNÍ	1
ČÁST : LIMITY A ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH	1
OBJEDNATEL : OBEC KVĚTNICE	
ARCHITECTONICKÉ ŘEŠENÍ : ATILKA ŠMOLÍKOVÁ / INŽENÝR JAN ZAHRADNÍK, ING. ROBERT ROSKA, PRŮVAŘ J. PAVEL L.T. / 23333303	
PRŮVAŘ : SITUACE	1
STAV : 1 : 10 000	09 / 2004







**LEGENDA**

-  POLYFUNKČNÍ PLOCHY
-  I. ETAPA ROZVOJE-ÚP
- ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ**
-  ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ -

**SCHVALOVACÍ DOLOŽKA**

schvalující orgán : zastupitelstvo obce Květnice

*Zápis č. 13/2005*  
 číslo usnesení, kterým byla ÚPD schválena

*22. 12. 2005*  
 datum schválení

oprávněná osoba pořizovatele : Ladislav Rathouský  
 starosta obce

*Rathouský*



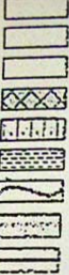
razítko, podpis

zhotovitel : ing.arch. Jan Zahradník, atelier 3  
 autorizace ing.arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 1037

nadřízený orgán územního plánování :  
 Krajský úřad střeďočeského kraje , odbor územního a stavebního řízení  
 č.j. ÚSŘ/5352/05/Če, ze dne 21.12.2005



ACI FUNKČNÍ NÁPLNĚ - ZU

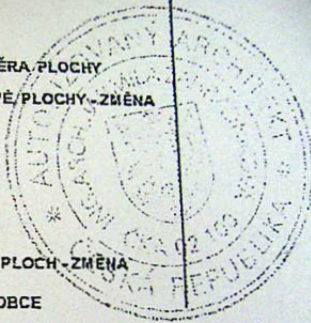


SADY A ZAHRADY  
 LOUKY  
 KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY  
 PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY - ZMĚNA  
 IZOLAČNÍ ZELEŇ - ZMĚNA  
 VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY  
 VODOTEČE  
 SUCHÝ POLDR - ZMĚNA  
 HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH - ZMĚNA

ENÍM ÚČELU VYUŽITÍ

ÚP

SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE



RAVA DLE PŘIPOMÍNEK DOSS - ÚNOR 2005

TVARU KVĚTNICE - ZADÁNÍ



H



RAVA S T. OTEVŘENÍ