

OBEC KVĚTNICE

ZMĚNA Č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE

NÁVRH

PROSINEC 2010

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název : **ZMĚNA Č.4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE**

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

Požizovatel : **OBECNÍ ÚŘAD KVĚTNICE a**
Marek Šplíchal, oprávněná úřední osoba
Na Vyhlídce 257, Tuklaty 250 82
tel. 775 126 279

Zpracovatel : **ING. ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ, ČKA 02 103**
Na Vlčovce 2040/b, 160 00 Praha 6
tel. 233 320 175, mob.775 276 746, email: zahradnikova@atelier3.cz

ING. ARCH. JAN ZAHRADNÍK
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6
tel. 235 312 145, mob. 603 898 724, email: zahradnik@atelier3.cz

BC. DITA FABÍKOVÁ
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6
tel. 235 312 145, mob. 733 647 743, email: fabikova@atelier3.cz

ATELIER 3 / ARCHITEKTI
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6, www.atelier3.cz
tel: 235 312 145, email: atelier@atelier3.cz

Termín zpracování : **PROSINEC 2010**

OBSAH

1. ÚVOD	str.
Hlavní cíle řešení.....	4
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce.....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch.....	8
g) Veřejně prospěšné stavby.....	9
h) Návrh řešení požadavků civilní obrany.....	13
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	13
3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vyhodnocení koordinace využívání území.....	13
b) Údaje o splnění zadání.....	14
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	15
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
f) Lhůty aktualizace	17

1. ÚVOD

Hlavní cíle řešení

Obec Květnice zahájila proces pořízení změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Květnice na základě usnesení zastupitelstva ze **dne 20.7.2006** 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. Zadání změny č.4 územního plánu bylo vypracováno a projednáno s dotčenými orgány státní správy a ostatními organizacemi v druhé polovině roku 2006. Zastupitelstvem obce Květnice bylo schváleno **dne 27.7.2010, usnesením č. 2/16/2010**.

Obec Květnice, v souladu s § 6 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a splněním kvalifikačních požadavků dle § 6, odst.(6), bod b) pro výkon územně plánovací činnosti předkládá nyní tento upravený :

NÁVRH ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE.

Za uplynulé období od roku 1998, byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí schváleného Územního plánu sídelního útvaru Květnice z roku 1998, schválenou změnou č.1 z roku 2002, schválenou změnou č.2 z roku 2005 a schválenou změnou č.3 z roku 2006. Územní plán sídelního útvaru Květnice zpracovala firma CONSULT – ing. arch. Vlastimil Horkel, změny č.1, č.2 a č.3 územního plánu zpracovala ing. arch. Jarmila Zahradníková ČKA 02 103.

Nyní předkládaný návrh se týká :

- lokality na severu katastrálního území obce, s místním názvem „Na Ladech“, kde se navrhuje nové využití zastavěného území s hospodářskými budovami a příslušenstvím
- zvětšení území na severu obce pro rozšíření ČOV

Změna č.4 územního plánu vychází ze zadání změny č.4, které bylo vypracováno dle požadavků obce Květnice **v srpnu roku 2006**. Návrh změny územního plánu zohledňuje požadavky obce Květnice a stanoviska dotčených orgánů státní správy, a to takto:

- 1) Z návrhu změny č. 4 se, oproti zadání, **vypouští lokalita U průhonu / čistě obytné území**
- 2) V návrhu změny č.4 **zůstává**, dle schváleného zadání změny č. 4, zařazena lokalita Na ladech, s původním označením „**všeobecně smíšené území**“, nyní dle metodiky MINIS označena jako „**plocha smíšená obytná - venkovská**“. Předmětná lokalita byla oproti zadání zmenšena o část pozemků, nalézajících se v katastrálním území Dobročovice.
- 3) Do návrhu změny je oproti zadání **dodatečně zařazena lokalita pro rozšíření stavby ČOV**, místní název území je Na dílku. Toto zařazení lokality do návrhu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.7.2010, zápis č. 17/2010 a bylo projednáno s dotčenými orgány státní správy.

Na základě požadavku Obce Květnice, definovaného v zadání změny č.4, bylo v návrhu změny územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce. Pro zpracování návrhu změny byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Obec Květnice se nalézá v okrese Praha – východ a také v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, stavební úřad je při Městském úřadu Úvaly. Řešené území je součástí územního plánu Velkého územního celku Pražský region, návrh změny č.4 je v souladu s tímto územním plánem. 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.Sibřina. Zastavěné území obce bylo definováno v platném územním plánu sídelního útvaru z roku 1998 a ve schválených

změnách č.1, č.2 a č.3 územního plánu. Hranice zastavěného území je uvedena v grafických částech jednotlivých dokumentací.

Řešení Změny č.1 územního plánu obce Květnice převzalo stávající hranici současně zastavěného území obce a stanovuje nové hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nové rozvojové plochy.

Nyní řešená změna č.4 se týká těchto ploch :

- 1) **LOKALITA P 01 - SV / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**.....0.9 ha
nové využití původně zastavěného území s hospodářskými budovami a příslušenstvím v území s místním označením Na Ladech
- 2) **LOKALITA Z 01 - TI / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**.....0,87 ha
rozšíření zastavitelného území s místním označením Na dílku, na severu obce pro přístavbu ČOV

b. Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1. Konceptce rozvoje území obce z hlediska platného územního plánu

Základní konceptce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením územního plánu, schváleného v roce 1998, dále schválenou změnou č.1 z roku 2002, schválenou změnou č.2 z roku 2005 a schválenou změnou č.3 z roku 2006. Nyní řešená změna č.4 územního plánu z této konceptce vychází.

b2. Konceptce rozvoje území obce v souvislosti s VÚC Pražský region

Z této dokumentace jsou pro řešení změny územního plánu závazné limity využití území, navrhované na úseku ochrany přírody a krajiny, a to :

- a) maloplošná chráněná území přírody,
- b) významné krajinné prvky,
- c) vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES
- d) závazné vedení přeložky silnice I.třídy I/12 a mimoúrovňové křižovatky.
- e) územní rezerva VRT již není aktuální, vzhledem k tomu, že pro její zasedání byla v konceptu územního plánu VÚC zvolena varianta severní, která je mimo řešené území v této změně.

Nyní navrhované lokality respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Řešené lokality ve změně, se nedotýkají ploch zahrnutých do těchto systémů.

b.3. Konceptce rozvoje území obce z hlediska ÚAP kraje

Řešené území je zařazeno do Územně analytických podkladů střeďočeského kraje. Z tohoto podkladu, pro řešení změny územního plánu č.4, vyplývá respektování tras a umístění nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter. Návrh změny územního plánu tyto limity respektuje.

ŘEŠENÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Květnice neovlivní urbanistické, přírodní a dané krajinářské hodnoty v území, definované u platném územním plánu a jeho platných změnách č.1, č.2 a č.3. Původní zastavěné území v celém katastru zůstává i nadále základem osídlení. Hlavním účelem této změny je definování nového využití zastavěného území s novým určením pro „*plochy smíšené obytné – venkovské*“ a dále rozšíření zastavitelného území pro výstavbu další části ČOV. Nové využití předmětných lokalit bere ohled na ochranu přírodu v území, na kulturní hodnoty a památkovou péči, a takto :

Z hlediska ochrany přírody

V navrhovaných lokalitách, které jsou předmětem změny č.4, není evidován žádný zdroj nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území ani území hrozící sesuvem půdy, nenachází se zde žádné Maloplošné zvláště chráněné území, lokalita se nedotýká Významných krajinných prvků

(VKP), ani se nedotýká nadregionálního územního systému ekologické stability, nezasahuje do definovaných lokálních systémů ekologické stability.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot

Navrhované lokality, se nedotýkají památkově chráněného území a kulturní památky, není dotčena památkově chráněná archeologická lokalita – bývalý hrad, který je středověkým základem sídla Květnice.

Z hlediska památkové péče

Ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. je třeba věnovat pozornost stavebním aktivitám, které budou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče.

c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Navrhované lokality, které jsou předmětem změny č.4 vycházejí z urbanistické koncepce založené platným územním plánem a jeho změnami, plochy řešené ve změně tuto strukturu nenarušují. Princip nynějšího uspořádání obce včetně komunikační sítě, zůstává zachován. Předmětem změny jsou :

- Navrhovaná LOKALITA P 01 - SV se nachází v zastavěném území s hospodářskými budovami a příslušenstvím v území s místním označením Na Ladech, ve změně územního plánu se navrhuje nové využití areálu
- Navrhovaná LOKALITA Z 01 - TI řeší rozšíření zastavitelného území s místním označením Na dílku, na severu obce pro nutnou přístavbu stávající ČOV

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo definováno v platném územním plánu a v jeho schválených změnách č.1, č.2 a č.3. V nyní předkládané změně č.4 územního plánu obce se **vymezuje zastavitelná plocha Z 01 / TI pro rozšíření ČOV**, o velikosti 0,87 ha.

c.3. Plochy přestavby

Ve změně č.4 se vymezuje plocha přestavby o velikosti 0,9 ha, a to :

P 01 / SV - v platném územním plánu byla předmětná plochy určena s využitím: „*ostatní zvláštní území*“

c.4. Systém sídelní zeleně

Změna č.4 územního plánu se nedotýká systému sídelní zeleně.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění

• DOPRAVA

Změnou č. 4 nebude dotčena koncepce uspořádání dopravy, která byla definována v platném územním plánu a jeho následných platných změnách. Dopravní obsluha obou navrhovaných lokalit je řešena z komunikace III/01212 tj. ulice Na Ladech. Nesmí však být zhoršeno její dopravní zatížení. Proto vjezdy a výjezdy obslužných komunikací z lokalit mohou být maximálně dva. Doprava v klidu bude řešena uvnitř navrhovaných ploch změny. Při řešení změny č. 4 územního plánu obce se požaduje:

- vyřešení příjezdových komunikací
- respektování ochranných pásem dopravních staveb

• TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Podmínkou zástavby v navrhovaných lokalitách změny č.4 je dostavba technické vybavenosti dle konkrétních kapacitních nároků a požadavků u jednotlivých staveb, v souladu se záměry jednotlivých provozovatelů. Napojení navrhovaných lokalit na technickou infrastrukturu bude v ulici Na Ladech, kde je umístěn vodovod DN 90, kanalizace DN 300, vedení plynu STL PE 90, kabelové vedení 22 kV a vedení veřejného osvětlení.

PROVOZOVATELÉ

- Kanalizace splašková

Vlastníkem je obec, provozovatelem jsou Vodohospodářské služby RT s.r.o., Vrchlabí.

- ČOV

V současné době kapacita ČOV vyčerpána, je připravována její přístavba, vlastníkem je obec.

- Vodovod

Vlastníkem je obec, provozovatelem Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, Ku ptaku 387, 284 01 Kutná Hora.

- Plynovod

Vlastníkem sítí je obec, provozovatelem je Pražská plynárenská a.s.

- Rozvody elektro

Poblíž severovýchodního nároží statku, při komunikaci III/01212 je situována nově vybudovaná trafostanice. Druhé trafo je nyní situováno při jižní straně místní komunikace. Vlastníkem a provozovatelem všech zařízení je Středočeská energetická a.s., Vinohradská 325/8, Praha 2.

e. **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

e1. Koncepce uspořádání krajiny

Návrh změny č. 4 vychází z urbanistické koncepce, založené schváleným územním plánem sídelního útvaru Květnice a jeho platnými změnami č.1, č.2 a č.3. Navrhovaná změna č.4 respektuje jeho založené struktury. Návrh zohledňuje systém komunikací, liniových vedení sítí a respektování limitů v území, včetně ochranných pásem.

Současné uspořádání krajiny a prostředí celého předmětného území Květnice je v návrhu změny č.4 respektováno. Jedná se v území o změnu účelu u dvou lokalit. Jednak jde o změnu využití zastavěného území – areálu na severu obce a dále o vymezení území pro rozšíření čistírný odpadních vod. Do kontextu s okolní krajinou nebude tato změna výrazně zasahovat. Nové využití lokalit v území nebude mít negativní dopad na stávající i rozvojové struktury obce.

Řešení lokality ve změně č.4 nezasahuje do žádných územních systémů ekologické stability. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se bude zachovávat a chránit zeleň. Ostatní funkční uspořádání obce zůstane změnou č.4 nedotčeno a obhospodařování zemědělské půdy mimo nově zastavitelné území zůstane zachováno.

e2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je zkoordinování zájmů a vztahů v nezastavěném území z hledisek možných využití s ohledem na ochranu přírody a přírodních hodnot v území. Za tímto účelem se stanovují plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Plochy nezastavěného území se člení dle charakteru využití i limitujících jevů.

e3. Územní systémy ekologické stability

Terén řešeného území je členěn vodotečemi potoků, které jsou významné přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. Všechny tyto prvky do značně předurčují v území systém ekologické stability. V řešení změny č.4 územního plánu obce není zasahováno do vymezených ploch nadregionálních, regionálních i lokálních ÚSES.

Změnou č. 4 nebudou dotčeny systémy ekologické stability v území. Jde o tyto systémy:

1. Základem ekologické stability v území je **nadregionální biokoridor K66**. Dalšími systémy jsou **biokoridory BK 3 a BK 10** podél vodoteče Sibřinského potoka.
2. **Biokoridor BK 4**, založený na rekultivované skládce, **lokální biocentrum BC 4 a BC 16**
3. **Biokoridor BK 10**

e4. prostupnost krajiny

Nové využití lokality ve změně č.4 z hlediska prostupnosti krajiny respektuje stávající účelové komunikace v krajině tj. polní, lesní a přístupové cesty. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělské obhospodařované pozemky.

Řešení lokality ve změně neovlivní vedení cyklostezek i pěších tras po místních a účelových komunikacích. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci tj. pěší turistiku a cyklistiku. Budou tak využívány účelové cesty v krajině.

e5. Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované ÚSES a polní cesty se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. V zastavěném území tj. i v navrhované lokalitě bude zvyšovat ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň.

e6. Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

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.

Katastrům 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

V území obce je potok Výmola zařazen v seznamu vyhlášených záplavových území vydaném Krajským úřadem Středočeského kraje, a to č.j. 9979-103028/05/OŽP/V-Vi. Řešená lokalita je situována mimo toto stanovené území.

e7. Stanovení podmínek pro rekreaci

Ve změně č.4 územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro stavby rodinné ani hromadné rekreace.

e8. Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V území obce se nevyskytují žádné dobývací prostory, ani ložiska nerostných surovin ani sesuvná a poddolovaná území.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití :

V návrhu změny č.4 územního plánu, jak v textové části, tak grafické části je uvedeno využití **pouze ploch, které jsou předmětem změny**. Využití ploch v původním územním plánu zůstává

neměněno, t.zn. že celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití.

Nyní je charakteristice ploch uvedeno :

- hlavní využití,
- přípustné využití,
- podmíněné přípustné
- nepřípustné využití
- stanovení podmínek prostorového uspořádání

Stanovení podmínek pro využití území

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- pro umístování staveb nerušícími služby je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou

TI – ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Hlavní využití: Slouží výlučně pro zařízení ČOV

Přípustné využití:

- zařízení ČOV
- liniové vedení sloužící zařízení ČOV
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g1. Veřejně prospěšné stavby

Ve změně č. 4 územního plánu se nepočítá se zařazením veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g2. Návrh řešení požadavků civilní obrany

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

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Pro lokality ve změně č.4 platí, že oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Květnice. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území i rozvojové lokality, náležících pod správu obce.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Obec i pro rozvojové lokality bude zabezpečovat svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA EL.ENERGIÍ

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií Středočeská energetická a.s., Vinohradská 325/8, Praha 2.

Případná havárie i v navrhované lokalitě bude řešena podle provozně – havarijního plánu provozovatele dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

Obec má vlastní Sbor dobrovolných hasičů, který bude řešit havarijní situace pod vedením krizového štábu obce.

g3. 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, pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

OCHRANNÁ PÁSMA

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Silničním **ochranným pásmem** se rozumí prostor ohraničený plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy silnic II. a III. třídy.

TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- dle vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb.,o vodovodech a kanalizacích

Ochranná pásma :

- Vodojemy a jejich pozemky se chrání oplocením, které je přizpůsobeno místním podmínkám. U zemních vodojemů to je obvykle 1,0 až 2,0 m od paty svahu násypu, ale i více, pokud se při obsluze využívají nákladní vozidla.
- Úpravny vody a čerpací stanice mají ochranná pásma specifikována v příslušných technických normách. Obecně lze konstatovat, že se jedná o oplocené areály.

VODOVODNÍ SÍŤ

- dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- dle vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1, 5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2, 5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2, 5 m pod upraveným povrchem se vzdáleností dle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1, 0 m.

- **TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

- dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- dle vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Konkrétní vzdálenosti **ochranného pásma** stanoví projektant na základě velikosti ČOV, technologie čištění a klimatických podmínek a na základě hygienických podmínek vzhledem k okolní zástavbě.

- **SÍŤ KANALIZAČNÍCH STOK**

- dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- dle vyhlášky MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1, 5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2, 5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2, 5 m pod upraveným povrchem se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1, 0 m.

- **TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí: u technologických objektů 4 m od půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys. Dle Přílohy k zákonu č.458/2000 Sb., bezpečnostní pásmo činí:

- Regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů včetně 10 m
- Regulační stanice s tlakem nad 40 barů 20 m
- Kompresorové stanice 200 m

- **VEDENÍ PLYNOVODU**

- dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů v platném znění

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Dle Přílohy k zák. č. 458/2000 Sb. bezpečnostní pásmo činí:

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně

- do DN 100 včetně 10 m,
- nad DN 100 do DN 300 včetně 20 m,
- nad DN 300 do DN 500 včetně 30 m,
- nad DN 500 do DN 700 včetně 45 m,
- nad DN 700 65 m,

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky nad tlak 40 barů

- do DN 100 včetně 80 m,
- nad DN 100 do DN 500 včetně 120 m,

- nad DN 500 160 m.

- **ELEKTRICKÁ STANICE**

dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

- **NADZEMNÍ A PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY**

dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně :

- pro vodiče bez izolace 7 m
- pro vodiče s izolací základní 2 m
- pro závěsná kabelová vedení 1 m

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně :

- pro vodiče bez izolace 12 m
- pro vodiče s izolací základní 5 m
- u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
- u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m
- u napětí nad 400 kV 30 m
- u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m
- u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

- **ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

- **LES**

dle zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo od hranice lesa50m

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Obec Květnice má z roku 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.

Katastrům 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

V záplavovém území nejsou objekty, kde by docházelo ve větší míře k manipulaci se závadnými nebo zvláště nebezpečnými látkami ve smyslu §39 a 40 vodního zákona. Předmětná lokalita se nachází mimo stanovená záplavová území.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh změny č.4 územního plánu Květnice nevymezuje žádné plochy, pro které je možné uplatnit předkupní právo.

i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

- **TEXTOVÁ ČÁST** - 01 návrhu změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Květnice bude obsahovat 17 stránek. Obsah textu je zpracován přiměřeně dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.
- **GRAFICKÁ PŘÍLOHA** k návrhu změny č.4 je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto přílohy a výkresy :

01 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1:5000
02 - VÝKRES LIMITŮ – DETAIL	1:5000
03 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF - DETAIL	1:5000
04 - VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ – DETAIL	1:50 000

3. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE

a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

a1. Vyhodnocení souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Správní území obce se z hlediska Politiky územního rozvoje ČR nachází v rozvojové oblasti **OB 1 Praha**. Z hlediska dopravy silniční se obec **nachází ve vymezeném SOP – silniční okruh kolem Prahy**, součást TEN-T. Správní území obce **není zařazeno ve specifických oblastech PÚR**.

Ve změně č.4 územního plánu jsou respektovány stanovené republikové priority. Navrhovaná změna územního plánu do těchto specifikovaných území nezasahuje. Návrh změny územně plánovací dokumentace je v souladu zejména v bodě 14, kde je určeno chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny a její turistické atraktivity. Tyto zásady respektuje změna č.4 tím, že řešené lokality respektují stávající urbanistickou strukturu včetně komunikací. Lokality nezasahují do daných přírodních a kulturních struktur, respektují stávající dopravní a inženýrskou infrastrukturu a dané limity v území.

a2. Vyhodnocení souladu s krajskou územně plánovací dokumentací VÚC Pražský region

Nyní navrhované lokality respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Lokality nejsou navrhované na plochách zahrnutých do ÚSES.

Území obce je předmětem řešení územního plánu Velkého územního celku Pražský region, schváleného v roce 2002. Z této dokumentace jsou pro řešení změny územního plánu závazné limity využití území, navrhované na úseku ochrany přírody a krajiny, a to :

- a) maloplošná chráněná území přírody,
- b) významné krajinné prvky,
- c) vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES
- d) závazné vedení přeložky silnice I.třídy I/12 a mimoúrovňové křižovatky.
- e) územní rezerva VRT již není aktuální, vzhledem k tomu, že pro její zasedání byla v konceptu územního plánu VÚC zvolena varianta severní, která je mimo řešené území v této změně.

a3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Navrhované lokality ve změně nebudou mít vliv na koordinaci využívání ostatního území obce Květnice. Obec je typickým sídlem, zaměřeným na obytnou funkci v blízkosti Prahy, odkud obyvatelé dojíždějí za prací. V lokalitě P 01 – SV / *plochy smíšené obytné venkovské* bude možno kromě bydlení realizovat nerušící služby, které v území chybí. V lokalitě Z 01 – T1 / *čistírna odpadních vod* bude realizováno nezbytné rozšíření technického vybavení území.

b. Údaje o splnění zadání

Dne 21.9.2006 bylo zadání změny č. 4 územního plánu Květnice schváleno zastupitelstvem obce zápisem č. 06/2006. Návrh změny č.4 územního plánu vychází ze zadání změny č.4. Změna č.4 územního plánu byla zpracována na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem.

PLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ve schváleném zadání změny č. 4 bylo navrhováno nově funkční využití území ve 2 lokalitách. V návrhu změny územního plánu jsou řešeny lokality takto :

- 1) V návrhu změny č. 4 byla oproti zadání, **vypuštěna lokalita U průhonu / čistě obytné území.**
- 2) V návrhu změny č.4 **zůstala**, dle schváleného zadání změny č. 4, zařazena lokalita Na Ladech, s původním označením „**všeobecně smíšené území**“, nyní nově dle metodiky MINIS označena jako „**plocha smíšená obytná - venkovská**“. Předmětná lokalita byla oproti zadání zmenšena o část pozemků, nalézajících se v katastrálním území Dobročovice.
- 3) Do návrhu změny je oproti zadání **dodatečně zařazena lokalita pro rozšíření stavby ČOV**, místní název území Na dílku. Toto zařazení lokality do návrhu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.7.2010, zápis č. 17/2010 a bylo projednáno s dotčenými orgány státní správy.

c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.4 územního plánu byla zpracována na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly, tak jak se obecně v konceptu předpokládá, zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce dalo souhlas k zařazení nyní předkládaných 2 lokalit do návrhu změny s tím, že se jedná o lokality s využitím účelným **pro stabilizaci obyvatel ve správním území obce.**

U změny č.4 územního plánu nebyla stanovena časová etapizace ani lhůty výstavby, vzhledem k tomu, že se jedná o individuální zástavbu, investičně zajišťovanou z individuálních finančních zdrojů. Tento stav není časově limitován a je podmíněn individuálními investičními možnostmi a zabezpečením finančního krytí stavebníka.

c1. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením platného územního plánu, schváleného v roce 1998, dále schválenou změnou č.1 z roku 2002, schválenou změnou č.2 z roku 2005 a schválenou změnou č.3 z roku 2006.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality ve změně č.4 nedotýkají chráněných kulturních památek a definovaných přírodních struktur a systémů ÚSES. Z hlediska památkové péče ve smyslu zák.č. 20/87 Sb. bude nutno věnovat pozornost stavebním aktivitám, které mohou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče.

Dopad nové zástavby na krajinný ráz bude částečně eliminován výsadbou dřevin a zeleně v jednotlivých lokalitách.

c2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zastavěné území obce Květnice je definováno platným územním plánem a jeho schválenými třemi změnami. Předmětem změny č.4 je jednak lokalita v zastavěném území, kde se navrhuje změna účelu využití areálu s nefunkčními zemědělskými budovami a dále vymezení zastavitelné plochy, nutné pro rozšíření technické vybavenosti obce – ČOV. Kromě těchto ploch se nenavrhují žádné další rozvojové plochy. Lokality navrhované ve změně č.4 nemají vliv na využití zastavitelných ploch, již definovaných předcházejícími dokumentacemi.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH

Plocha	Zdůvodnění zastavitelné plochy
Z 01 - TI (0,87 ha) sever obce	- plocha pro rozšíření nutného technického vybavení obce - rozšíření ČOV - upřesnění podmínek pro zástavbu novými regulativy
Plocha	Zdůvodnění změny využití a regulace lokality
P 01 - SV (0,9 ha) sever obce	- zastavěná plocha - v ÚPNSU definovaná jako „ostatní zvláštní území“ - není vynětí ze ZPF, plocha označená jako „ostatní“

c3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu č.4 není v rozporu cílem územního plánování tj.vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č.4 územního plánu byl se zastupitelstvem obce koordinován, hledalo se účelné využití prostorového uspořádání území, s ohledem na soulad veřejných a soukromých zájmů v území.

d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Zadání změny č.4 bylo posouzeno Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 20 odst. 6 zákona č. 50/1976 Sb. a § 11 odst.3 vyhlášky č.135/2001 Sb. dne **14.12.2006** č.j. SZ 166554/2006/KUSK ÚSR/Če. Krajský úřad po celkovém posouzení zpracování a projednání návrhu zadání neshledal rozpory s platnou legislativou, považoval jej za projednaný ve smyslu ustanovení zákona č. 50/1976 Sb. a doporučil zastupitelstvu obce ke schválení.
- Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k návrhu zadání změny č.4 dne 12.9.2006 stanovisko č.j. 118877/2006/KUSK/OŽP-Ba, kde :
 - dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti,
 - dle zákona č. 289/1995 Sb, o lesích - **souhlas**,
 - dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí **není nutno posoudit změnu č.4 z hlediska vlivů na životní prostředí**,
 - dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu požaduje do návrhu změny č.4 doložit konkrétní údaje o výměře, kultuře a BPEJ,

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.

e.1. Součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., §5), je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s §9, Zák. č.334/92 Sb.) a doplňuje údaji dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 (1996).

Tabelární část zpracovává údaje z evidence nemovitostí o pozemcích na navrhované lokalitě, podává přehled o struktuře půdního fondu dané lokality a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Návrh změny územního plánu se netýká záboru ploch, plnicích funkci lesa.

e2. NÁVRH ZÁBORŮ ZPF K.Ú. KVĚTNICE

lokality / původní využití	BPEJ	výměra
• LOKALITA Z 01/TI -TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ROZŠÍŘENÍ ČOV		0,87 ha
č.parc. 628/1 původní stav trvalý travní porost	není evidován BPEJ	
č.parc. 629/4 původní stav trvalý travní porost		
č.parc. 754/1 původní stav ostatní		
• LOKALITA P 01/SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		není vynětí ze ZPF
č.parc. 139/1, 139/2, 139/3, 140, 141/1, 141/2, 142/1, 142/3, 158, 257/2, 647/7, 648/1, 648/2, 648/3, 648/4, 648/5, 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 648/10, 648/12, 648/13, 648/14, 756/2, 759/4		
původní stav : zastavěné plochy, ostatní plochy, manipulační plochy		

CELKEM ZÁBORŮ ZE ZPF VE ZMĚNĚ Č.4.....0,87 ha

f. Lhůta aktualizace

Lhůta pro aktualizaci územního plánu se nynější změnou nemění.