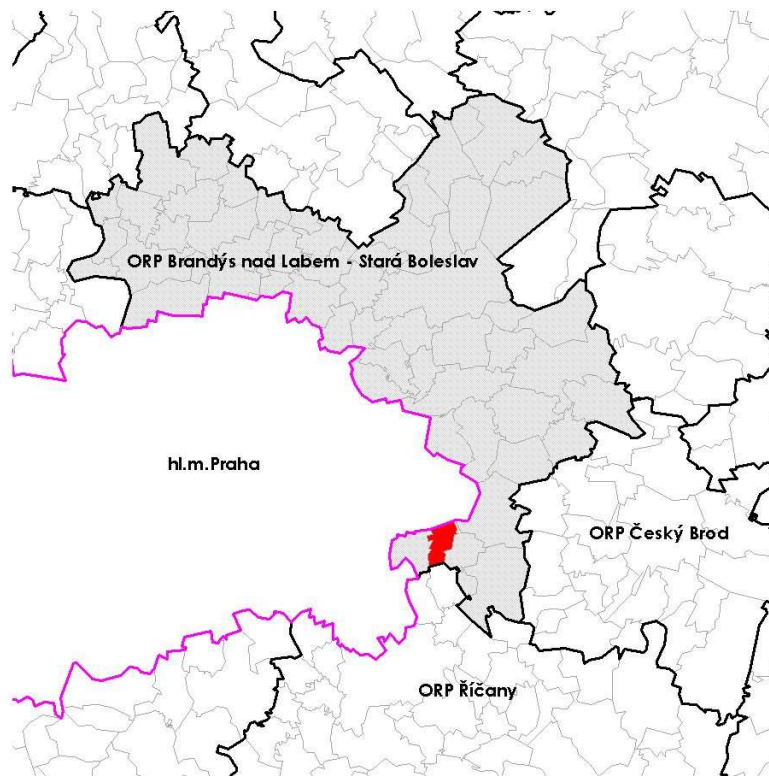


ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ KVĚTNICE



Pořizovatel: OÚ KVĚTNICE



II.A Textová část**OBSAH:**

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje	3
b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,	4
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,	7
d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,	14
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14

II.B) Grafická část

II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000

II.5 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000



II.B) Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje

PÚR ČR 2008

Plochy změny č. 7 jsou dotčeny rozvojovou oblastí republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929. Územní plán Květnice je v souladu se schválenou PÚR ČR.

Vyhodnocení:

Návrh zastavitelných ploch změny č. 7 není v rozporu s cíly a úkoly Politiky územního rozvoje ČR 2008, respektuje transevropský multimodální koridor – IV. TEMMK železniční, záměr výstavby koridoru vysokorychlostní dopravy – VR1, záměr výstavby rychlostní silnice R1 – rychlostní silniční okruh hlavního města Prahy a vedení plynovodu – VTL.

ÚPSÚ VÚC Pražského regionu

Územní plán velkého územního celku Pražský Region

Zpracovatel: AURS, spol. s r.o., Hydrossoft Veleslavín s.r.o., U-24, s.r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006.

- Respektovat navrhovanou silnici I/12 (D018 koridor pro vícepruhové silniční stavby) - Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu;
- respektovat ochranné pásmo významné radioreléové stanice;
- respektovat navrhovaný radioreleový paprsek;
- respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně;
- respektovat výhledovou vodní nádrž – Úvaly, dle platné SVP z roku 1988;
- plynovod VTL, regulační stanice VVTL a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- respektovat dosud nestanovené záplavové území;
- respektovat procházející osu nadregionálního biokoridoru;



- respektovat ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru;
- respektovat teoretickou izofonu 45DB (koridor VRT).

Vyhodnocení:

Návrh změn č.7 ÚPSÚ respektuje podmínky ÚP VÚC Pražského regionu a je s ním v souladu. Konkrétně respektuje a chrání nadregionální biokoridor K 66 a přeložku silnice I/12.

Oproti ÚP VÚC se v území nachází pouze VTL plynovod, který je návrhem respektován.

Širší vztahy v území

Rozvoj Květnice výrazně ovlivňuje sousední obce, a to především obec Sibřinu. Expanzí rozvojových ploch a jejím zastavování došlo ke srůstu zastavěného území a ztrátě identity jmenovaných obcí.

Důležitou roli v rozvoji území sehrávají i záměry dopravní a technické infrastruktury, které nebyly v minulosti připravené na tak intenzivní rozvoj.

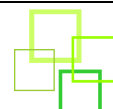
Vyhodnocení:

Návrh změny č. 7 respektuje nadřazené záměry technické a dopravní infrastruktury (viz. ÚP VÚC) a zájmy sousedních obcí. S ohledem na zájmy obce Sibřina je nezbytnou podmínkou pro rozvojové lokality dostatečná kapacita veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je územně chráněn návrh nové místní komunikace mezi silnicí III/01212 a III/33313 podél plochy N1.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

Požadavky ze zadání změny č. 7 jsou splněny – viz. tab.:

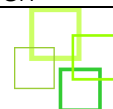
POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
Respektování Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009.	Návrh změny č. 7 ÚPSÚ: <ul style="list-style-type: none"> ☐ <i>zohledňuje dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB1 (čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008) – Rozvojová oblast Praha;</i> ☐ <i>respektuje celostátní záměry a limity využití území;</i> ☐ <i>respektuje obecné celorepublikové priority.</i>
Respektování Územního plánu velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Pražského regionu, schváleného	Návrh změny č. 7 ÚPSÚ: <ul style="list-style-type: none"> ☐ <i>respektovat navrhovanou silnici I/12 (D018 koridor pro vícepruhové</i>



zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006.	<p><i>silniční stavby) - Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu (zakresleno v grafické části Návrhu změny ÚPSÚ);</i></p> <p>□ <i>respektovat limity využití území.</i></p> <p><i>V současné době se oproti schválenému zadání změny č.7 v řešeném území nenachází VVTL plynovod (přeloženo na VTL).</i></p>
Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.	<p><i>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ respektuje limity využití území a respektuje rozbor udržitelného rozvoje území ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Návrh změny č.7 ÚPSÚ v souladu s udržitelným rozvojem území zvyšuje kapacitu systémů technické infrastruktury (vodojem, ČOV) a snižuje podíl zastavitelných ploch.</i></p>
Rozvoj území obce – vymezení ploch na základě podnětů.	<p><i>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ Květnice vymezil 7 ploch změn v rozsahu schváleného zadání.</i></p>
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.	<p><i>Plochy změn jsou rozčleněny do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Z důvodu potřeby vymezení ploch sídlení zeleně byla nad rámec Vyhlášky 500/2006 Sb. založena plocha zeleně soukromé a vyhrazené dle MINIS.</i></p> <p><i>Potřebnost vymežit nové zastavitelné plochy zdůvodnil pořizovatel ve svém vyjádření.</i></p> <p><i>Návrh změny č. 7 respektuje ostatní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.</i></p>



<p>Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.</p>	<p>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ respektuje záměry dopravních staveb a opatření – viz. koncepce veřejné infrastruktury. Především je v Návrhu změny č.7 respektována přeložka silnice I/12 a návrh místní komunikace při ploše změny N1.</p> <p>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ dále respektuje záměry technické infrastruktury – viz. koncepce veřejné infrastruktury. Zásadním koncepčním návrhem je vymezení plochy pro rozšíření stávající ČOV Květnice (Z2) a nového vodojemu (Z4) s výtlačným příváděcím řadem.</p> <p>Návrh vymezuje územní rezervu pro občanskou vybavenost (R1).</p> <p>Návrh nevymezuje oproti schválenému zadání plochu sídelní zeleně jako veřejné prostranství (P2) z důvodu respektu k soukromému vlastnictví.</p>
<p>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.</p>	<p>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.</p>
<p>Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.</p>	<p>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ vymezuje veřejně prospěšné stavby pro účely předkupního práva nebo možnosti vyvlastnění u ploch a tras technické infrastruktury (vodojem, vodovodní řad, ČOV).</p> <p>Plochy VPO a asanací nejsou vymezeny.</p>
<p>Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a zájmů civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.</p>
<p>Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.</p>	<p>Návrh v maximální míře omezil zábor ZPF. Návrh plochy pro umístění nové technologie ČOV je umístěna optimálně vůči stávající ploše areálu ČOV s respektem k současným limitům využití území.</p> <p>Další opatření nebyla stanovena.</p>
<p>Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.</p>	<p>Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby byla zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha dle aktuálního znění PÚR ČR.</p> <p>Vymezení zastavitelných ploch a ploch</p>



	<i>přestavby respektuje neudržitelný rozvoj obce bez podpory dostatečné kvality veřejné infrastruktury.</i>
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	<i>Nebyl stanoven požadavek na zpracování územní studie.</i>
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	<i>Nebyl stanoven požadavek na zpracování regulačních plánů.</i>
Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.	<i>Na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.4.2011, který vyloučil významný vliv, nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</i>
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	<i>Návrh změny č. 7 ÚPSÚ respektuje tyto požadavky.</i>

Navrhované změny respektují požadavky dotčených orgánů, které uplatnily svá stanoviska k návrhu zadání změny č.7 ÚPSÚ Květnice.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

Návrh změny č. 7 není v přímém rozporu s rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Vymezené plochy změn č. 7 ÚPSÚ jsou podněty obce na úpravu využití území. Tyto podněty vzešly ze současného deficitu kapacity systémů veřejné infrastruktury, a to především systému zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních splaškových vod. Dalším důvodem změn č. 7 jsou nevhodné podmínky umísťování staveb ve vytipovaných zastavitelných plochách včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání území.



Tab. Přehled ploch změn

označení změny (ozn. dle zadání)	parc. č. / k.ú.	zdůvodnění změny č.7
P1 (ZM7/1)	57/1-3; 125; 129; 130; 574/1; 574/2; 695/4; 695/5; 734/1; 734/4; 734/5 k.ú. Květnice	Plocha přestavby ponechává využití území typu všeobecně smíšené území. Návrh ÚPSÚ změny č.7 pouze upravuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území za účelem ochrany architektonicky cenných objektů – prvorepublikové vily, urbanisticky cenné struktury území a hodnotné vzrostlé zeleně, a to za účelem posílení funkce přirozeného centra obce. Tato změna respektuje a opírá se o stanovisko NPÚ a o poslední verzi urbanistické studie MARTINSA FADESA z března 2011 předložené obci vlastníky nemovitostí.
Z1 (ZM7/2)	562/2; 562/3 k.ú. Květnice	Změna zastavitelné plochy na všeobecně smíšené území je navrženo z důvodu vytvoření obdobné urbanistické struktury jako v sousedství u plochy přestavby P1. Úprava podmínek plošného a prostorového uspořádání území je stanovena z důvodu zohlednění současného rázu centra obce, s důrazem na ochranu hodnot sousedního areálu P1, úzce navazující na veřejné plochy zeleně, respektující stanovisko NPÚ a blízkost vodní plochy rybníka.
N1 (ZM7/3)	706/4; 706/8 k.ú. Květnice	Změna všeobecně obytného území na plochy zemědělské, na základě podnětu obce, zohledňuje vyhodnocení čerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby a současně nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury, která neumožňuje další zastavování území. Důvodem pro vyjmutí ze zastavitelných ploch je dále ochrana ZPF a ochrana urbanistické struktury obce s ohledem na polohu plochy vůči zastavěnému území.
R1 (ZM7/4)	655/54; 655/63 k.ú. Květnice	Změna všeobecně obytné území na územní rezervu plochy občanského vybavení vyplývá z nevhodnosti zástavby pozemků obytnými budovami v blízkosti budoucí přeložky silnice I/12. Dalším důvodem je vlastnictví pozemků obcí Květnice, která výhledově sleduje umístění předškolního zařízení na předmětné pozemky při respektování požadavků ŘSD.



<p>P2 (ZM7/5)</p>	<p>139/2; 140; 141/1; 142/1; 158; 648/1-9; 648/11-14; 759/4 k.ú. Květnice</p>	<p>Změna pozemků ostatního zvláštního území na plochy systému sídelní zeleně vyplývají z požadavku obecního zastupitelstva dále nezastavovat periferní části obce s umožněním provozu stávajících staveb. V zájmu udržitelného rozvoje obce již není další rozvoj v tomto prostoru, na hranici správního území, v těsném sousedství lesa (VKP) a silnice III.třídy, možný.</p>
<p>Z2 (ZM7/6)</p>	<p>628/1; 629/4; 754/1; 675/3; 675/7; 787 k.ú. Květnice</p>	<p>Změna využití pozemků z louky (TTP) na plochu technické infrastruktury z důvodu umístění nové technologie čističky odpadní vod pro 9000 EO, která je nezbytná pro odkanalizování stávajících nemovitostí a případně pro další rozvoj obce a jejího blízkého okolí. Tento záměr je ve veřejném zájmu.</p>
<p>Z3 (ZM7/7)</p>	<p>550/28; 550/26 k.ú. Květnice</p>	<p>Změna čistě obytného území na plochu smíšenou obytnou je vyvolána nezbytnou a prokazatelnou potřebou obce umístit v rozsáhlé zastavitelné ploše objekty a zařízení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Tato podmínka je nezbytná pro zajištění udržitelného rozvoje území (ochrana ŽP, hospodářský význam pracovních příležitostí a sociální soudržnost obyvatel v území) a je v souladu s cíly a úkoly územního plánování ČR. Pro konkrétní vymezení ploch veřejné infrastruktury budou sloužit plánovací smlouvy.</p>
<p>Z4 (ZM7/7)</p>	<p>550/28; 550/26 k.ú. Květnice</p>	<p>Změna čistě obytného území na plochy technické infrastruktury je vyvolána potřebou umístit v blízkosti zastavitelných ploch objekt pro akumulaci pitné vody – vodojem (Květnice II). Tento záměr je ve veřejném zájmu pro zajištění potřeby vody pro budoucí obyvatele lokality a širšího území.</p>

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh změny č. 7 má pozitivní vliv na urbanistickou koncepci obce. Snižuje se podíl zastavitelných ploch, které neměly vazbu na zastavěné území obce, mění se využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání území z důvodu ochrany hodnot území v podobě hodnotných stavebních objektů, zeleně a veřejných prostranství.

V přehledu zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou stanoveny specifické koncepční podmínky, které je nezbytné bezpodmínečně splnit v dalším stupni přípravy realizace výstavby.



STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Návrh změny č. 7 stanovuje nové podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití u následujících ploch:

SV – všeobecně smíšené území – P1, Z1 (ZM7/1,2)

Zdůvodnění:

U ploch P1 a Z1 zůstává zachován způsob využití území dle platného ÚPSÚ. Z důvodu zachování historického rázu centra obce a hodnotných objektů mění návrh podmínky plošného a prostorového uspořádání území.

SM – smíšené obytné – Z3 (ZM7/7)

Zdůvodnění:

Plocha vymezena dle Vyhlášky č.501/2006 Sb. pro zastavitelnou plochu Z3 se návrhem mění způsob využití území z důvodu vymezení polyfunkčnosti navrhovaných funkcí. Předchozí monofunkční využití (obytné čisté) bylo v rozporu s udržitelným rozvojem území obce, který zohledňuje potřebu vymezovat nezbytné plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a sídelní zeleně.

TI – plochy technické infrastruktury – Z2, Z4 (ZM7/6,7)

Zdůvodnění:

Plochy vymezeny dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. z důvodu umístění vodohospodářských staveb ve veřejném zájmu, za účelem zajištění dostatečné kapacity vodovodu a kanalizace v obci.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – P2 (ZM7/5)

Zdůvodnění:

Plocha vymezena výjimečně mimo rámec Vyhlášky č.501/2006 Sb. z důvodu požadavku vymežit plochy sídelní zeleně v souladu s metodikou Středočeského kraje MINIS.

KONCEPCE KRAJINY

Koncepci krajiny návrh změny č. 7 změny nemění. Návrh respektuje prvky ÚSES (především nadregionální biokoridor K 66), záplavové území a snižuje podíl zastavitelných ploch převedení ploch obytně čistých na plochy zemědělské – plocha **N1** (ZM7/3).

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Stávající a navrhovaná základní komunikační síť je zachována a kapacitně vyhovuje navrhovaným změnám ve využití území tzn. plochy změn nevyvolávají



úpravy a změny stávající dopravní infrastruktury obce. Návrh zdůrazňuje potřebu výstavby nové místní komunikace spojující silnice III/01212 a III/33313.

Změna č. 7 ÚPSÚ respektuje limity využití území dopravní infrastruktury:

Silnice I.třídy ...	50 m (u navrhované přeložky silnice I/12),
Silnice II.,III.třídy ...	15 m,
Územní rezerva koridoru VRT ...	300 m.

Technická infrastruktura

Návrh změny č. 7 upravuje koncepci technické infrastruktury z důvodu zajištění dostatečné dodávky pitné vody a likvidaci odpadních splaškových vod.

Bilance potřeby vody, odvodnění území a potřeby energií se nemění. Navrhované stavby TI řeší deficit stávajících uživatelů území a již schválených zastavitelných ploch v předešlých změnách.

Zásobování pitnou vodou

Obec Květnice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze Středočeské vodárenské soustavy. Obec je napojena na vodovodní síť obce Dobročovice, která je napojena na výtlačný řad DN 200 z čerpací stanice Rohožník II. do vodojemu Škvorec 2 x 250 m³ (312,5/309,5 m n. m.).

Přívodný řad do obce je z PVC DN 160 délky 1,45 km, vodovodní řady v obci jsou z PVC DN 90 délky 0,20 km a DN 110 délky 1,05 km. Napojení je na I. tlakové pásmo vodojemu Škvorec. S ohledem na masivní výstavbu v obci je stávající vodovod na hraně kapacitních možností.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště - Telecom. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Návrh změn č. 7 respektuje ochranná pásma vodovodu.

Návrh řešení:

Z důvodu posílení kapacity zásobovacích řadů správního území obce Květnice (výhledově sídel Sibřina a Stupice) je vymezena plocha **Z4** pro výstavbu podzemního vodojemu Květnice II. včetně výtlačného přivaděče z čerpací stanice Rohožník II. v délce cca 3444 m. Tato plocha včetně trasy výtlačného vodovodního řadu je vymezena na základě projektové dokumentace pro výběr zhotovitele zpracované generálním projektantem VRV a.s. z listopadu 2010.

Vodohojem s kapacitou 2 x 500 m³ je navržen na výhledový počet 5000 obyvatel obce Květnice a 1500 obyvatel obce Sibřina.



Kanalizace

Čištění splaškových vod zajišťuje mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací s výkonem 2100 EO (v současné době pracuje až s 2500 EO).

Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou tlakovou kanalizací pouze splaškové vody. Mechanický stupeň čistírny je tvořen jemnými, strojně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Toto řešení zcela nahradí mechanickou část čistírny, je provozně osvědčeno na mnoha čistírnách a provozovatele zbavuje problémů s hygienickým ukládáním shrabků na čistírně a s jejich následnou likvidací. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Výmoly.

Návrh řešení:

Nezbytné pro realizaci plánovaných záměrů a připojení již existujících staveb je realizace rozšíření čistírny odpadních vod – viz. zastavitelná plocha **Z2**. Tato úprava vychází z projektové přípravy na rozšíření čistírny odpadních vod Květnice zpracované v rozsahu dokumentace pro územní rozhodnutí z dubna 2004 společnostmi FORTEX-AGS a.s. a PROJEKT IV, s.r.o.

Plánovaná kapacita rozšířené ČOV Květnice bude 6500 EO, výhledově po vybudování dosazovacích nádrží 9000 EO. Návrh počítá s ochranou objektů před účinky povodní (Q_{100}). Areál ČOV leží v nadregionálním biokoridoru K66, což ale nesnižuje ekologickou stabilitu území. Prostorové podmínky předmětné lokality umožňují přirozenou migraci vně areálu ČOV. Realizací intenzifikace ČOV nesmí dojít ke kontaminaci podzemní vody a VT Výmoly a Sibřinského potoka.

Návrh změn č. 7 respektuje ochranná pásma kanalizace.

Zásobování elektrickou energií

Návrh 7. změny ÚPSÚ respektuje ochranná pásma elektrického vedení. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

Zásobování plynem

Návrh ÚPSÚ respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a plynárenských zařízení. Koncepce zásobování plynem se nemění.

Zásobování teplem

Vzhledem k plynofikaci obce je zemní plyn převažujícím zdrojem energie pro vytápění.



Telekomunikace

Pro novou výstavbu nejsou nutné zásadní změny ve stávajícím systému telekomunikací.

Návrh ÚPSÚ respektuje ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je řešeno obecně závaznou vyhláškou obce č. 3/2007.

Sběrná místa tříděného odpadu vyhovují potřebám, další místa budou postupně zřizována v rozvojových plochách. Koncepce odpadového hospodářství se nemění.

Občanské vybavení

Návrh změny č. 7 vymezuje plochu územní rezervy **R1** – občanská vybavenost z důvodu požadavku obce jako majitele pozemku na eventuální výstavbu předškolského zařízení.

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Návrh ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby – viz. kap. g) a h) návrhu změny č.7 ÚPSÚ.

Odůvodnění:

Návrh ÚP vymezuje VPS z důvodu zajištění možnosti omezit práva vlastníků pozemků za účelem realizace navržených staveb technické infrastruktury ve veřejném zájmu.

Pro stavby WT1 a WT2 vymezuje právo pro vyvlastnění a předkupní práva.

Pro stavbu WT3 vymezuje pouze právo pro vyvlastnění.

Stanovení pořadí změn v území

Návrh změny ÚPSÚ stanovuje jedinou podmínku pro pořadí změn v území, a to že umístování staveb v zastavitelných plochách **Z1** a **Z3** lze až po realizaci čistírny odpadních vod **Z2** a vodojemu Květnice II. na ploše **Z4**.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu stanovuje jedinou zásadu pořadí změn v území v závislosti na nezbytném vybudování kapacitní technické infrastruktury resp. rozšíření ČOV a vybudování vodojemu Květnice II. Na základě této jediné podmínky etapizace nebyl zpracován výkres pořadí změn v území.



d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

V zadání změny č. 7 ÚPSÚ Květnice nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zemědělský půdní fond

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF							
k.ú. Květnice							
Číslo zóny dle zadání	Kód zóny	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	druh pozemků / parc. č.	kód BPEJ	třída ochrany	v s.z.ú.	plocha m ²
ZM7/6	Z2	TI	trvalý travní porost 629/4	2.71.01	V.	ne	5 353
			orná půda 675/3	2.26.11	III.		1 080
ZM7/7	Z3	SM	orná půda 550/28	2.10.00	I.	ne	58 212
				2.26.11	III.		51 562
	2.10.00	I.		281			
	2.26.11	III.		1 450			
ZÁBORY ZPF – I.TŘÍDA OCHRANY ZPF							58 493
ZÁBORY ZPF – III.TŘÍDA OCHRANY ZPF							54 091
ZÁBORY ZPF – V.TŘÍDA OCHRANY ZPF							5 353
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF CELKEM							117 937



Předpokládané zábory ZPF návrhu změny č. 7 jsou graficky zobrazeny ve výkrese II.6, který je součástí odůvodnění.

Změna ZM7/6 – **Z2** je zastavitelná plocha pro umístění nové technologie stávající ČOV Květnice, a to ve veřejném zájmu.

Změna ZM7/7 – **Z3,Z4** je zastavitelná plocha ze schválené změny č.2 ÚPSÚ, kde plocha byla bilancována na předpokládaný zábor ZPF. Předmětem návrhu změny č. 7 je rozdělení plochy dle navrhovaných funkcí a úprava podmínek plošného a prostorového uspořádání území.

Na území obce se nenacházejí žádné zemědělské areály.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhované změny č. 7 nemají dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahuje vodní tok Výmola, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené a zatrubněné ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Pro změny ZM7/4 – **R1** a ZM7/7 – **Z3,Z4** je nezbytnou podmínkou zachovat odvodnění pozemků stávající trubní drenáží.

Ostatní Změny č. 7 nenarušují funkčnost těchto zařízení.

