rámci zeleně při použití sedlových střech 30 - 40 ^{0}.

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

I.etapa rozvoje - návrh

Nová Květnice - západ

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ U STATKU, U HŘIŠTĚ, KE KVĚTNICI - OČ,OU

Rozvojová území nové soustředěné obytné zástavby jsou na západě vymezena okrajem k.ú. obce Sibřina, na severu novou obslužnou místní komunikací vedoucí v ose stávající polní cesty č.p.745/1/2/3, a na východě stávající sběrnou komunikací III. tř. č.p. 753. Jsou situována na č.p.p. 562/1 a 560 na zemědělské půdě. Obytná zástavba otevřená (OT) individuálních a skupinová (SK) řadových rodinných domů je přípustná v ucelených skupinách převážně jako čistě obytné území. Vzhledem ke svažitosti terénu k údolí Sibřinského potoka a panoramatickým účinkům zástavby ve vyšších polohách je kapacitnější zástavba řadových domů (II + P) ve skupinách max. 6 - 8 RD o výšce max. 12 m se sedlovými střechami, možná ve spodní části lokality ve vazbě na centrum obchodu a služeb - statek. Situování zástavby musí umožnit průhledy do krajiny případně zeleně. Prostorovými limity pro zástavbu území je nově vymezené bezpečnostní pásmo původního VVTL plynovodu - 20 m od půdorysu plynárenského zařízení., které bude v rámci zástavby a výstavby nové regulační stanice plynu převedeno z provozu VVTL na VTL. Do doby této změny provozního tlaku platí bezpečnostní pásmo 100 m kolmé vzdálenosti od stávajícího plynovodu.

Zástavba řadovými domy skupinová(SK) předpokládá směrně šířku průčelí 7,2 - 9 m při ploše parcel min. 450 m^2 a výšce II + P - max. 12 m od úrovně terénu s předepsanými sedlovými střechami 30^{0} -40^{0}.KZP nesmí přesáhnout 0,3.

Zástavba individuálními rodinnými domy otevřená (OT) předpokládá velikosti parcel min. 800 m^2 a koeficientem zastavěných ploch (KZP) 0,3 s částečně zapuštěným technickým podlažím do terénu a výškou I + P max. 9 m při využití předepsaných sedlových případně polovalbových střech o sklonu 30^{0} - 40^{0}.

Nová obytná zástavba musí být v převážné míře obsluhována z místních, zklidněných případně obytných ulic. V návaznosti na místní sběrnou komunikaci jsou vymezeny plochy území všeobecně obytného OÚ tak, aby doprava neovlivňovala negativně pohodu čistě obytného území. V prostoru bezpečnostního pásma VTL plynovodu je situován pás parkové zeleně v jehož rámci územní plán umisťuje drobná hřiště a sportoviště.Celkový rozsah zástavby na těchto rozvojových plochách je předpokládán max.200 řadových a individuálních rodinných domů. Podrobnou objemovou regulaci a limity pro území stanoví urbanistická studie zástavby.

Součástí 1.etapy rozvoje - návrhu je výstavba veřejně prospěšných staveb a staveb, které jsou specifikovány v další části vyhlášky.

II.etapa rozvoje - výhled

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ - Nová Květnice - jih,východ, západ
VÝHLEDOVÉ ÚZEMÍ KE SLUŠTICÍM A ZA SIBŘINOU.

Výhledový rozvoj území vymezuje územní plán jižním směrem od propojení zástavby s obcí Sibřina na č.p.p. 543/1 a v návaznosti na zástavbu jihovýchodního okraje obce Sibřina na č.p.p. 550/26 k hranici bezpečnostního pásma VVTL plynovodu. V tomto území je požadována výstavba převážně individuálních rodinných domů I + P (OT) o výšce max 9 m se sedlovými příp. valbovými a polovalbovými střechami o sklonu 30^0 - 40^0 příp. vhodně doplněná o řadovou zástavbu (SK). V okrajových polohách ve vazbě na zástavbu obce Sibřiny a směrem k údolí potoka Výmoly se připouští výstavba II + P o výšce max 12 m. Směrný počet rodinných domů je uvažován v rozsahu 160 - 200. Zástavba individuálními rodinnými domy otevřená (OT) předpokládá velikosti parcel min. 800 m^2 a koeficientem zastavěných ploch (KZP) 0,3.Zástavba řadovými domy skupinová(SK) předpokládá směrně šířku průčelí 7,2 - 9 m při ploše parcel min. 450 m^2 a výšce I + P. Převážná část území je určena jako obytné území čisté OČ, které je v okolí sběrných komunikací doplněno o plochy všeobecně obytného území. V trojúhelníku vymezeném stávající komunikací na Sluštice, trasou plynovodu o průměru 108 mm a zástavbou rozvojových území 1.etapy je vymezena územní rezerva pro veřejně prospěšné stavby školství a tělovýchovy. V prostoru komunikační spojnice východní a západní části výhledového území, v návaznosti na silnici na Sluštice jsou směrně umístěny plochy ostatního zvláštního území se specifikací funkční náplně ZO - pro drobné podnikání, ubytování, obchod, služby, administrativu a stravování. Na pozemcích zasahujících do bezpečnostního pásma vvtl plynovodu DN 500 - 150 m , jsou navrženy zahrady rodinných domů o velikosti cca 1000 m^2, které umožňují drobnou pěstitelskou nebo chovatelskou činnost. Na tyto plochy navazuje směrně ZO území - zóna pro chovatelství příp. pěstitelství, která ve vazbě na areál sportovního zařízení klubového charakteru může sloužit pro doporučenou funkční náplň. Obdobně jako v 1.etapě je podél plynovodu vedena nová sběrná komunikace III. tř. a pás parkové zeleně.

VÝHLEDOVÁ DOSTAVBA ZA HŘIŠTĚM

Územní plán doplňuje volné plochy mezi hřištěm u Sibřiny a zastavěným územím této obce na plochách nevhodných pro zemědělskou výrobu dostavbou rodinnými domy o max. výšce 12 m - II + P území OČ.Toto území bude zastavěno až po vyčerpání ostatních volných ploch.

Podrobné regulativy pro rozvojová územní budou stanoveny urbanistickou studií.

Rozsah ploch pro technické vybavení je vymezen ve výkresech technického vybavení schváleného územního plánu.

1. Zásobování pitnou vodou

Je zajišťováno z nově navrženého veřejného vodovodu, který je napojen na přívodní řad DN 300 pražské vodárenské soustavy na Újezdě, v prostoru nad sídlištěm Rohožník a veden do vodojemu umisťovaného na č.p.560 v tělese komunikace č.p.756/2 a č.p. 753 do urbanizovaného území obcí Květnice a Sibřina.

2. Stavby pro odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro odkanalizování obci a jejich rozvojových území je stabilizována plocha pro vybudování centrální čistírny odpadních vod na č.p. 675/3,754 a části 629/4 v rozsahu cca 0,2 ha, do které budou svedeny jednotnou kanalizací odpadní vody z celého urbanizovaného území hlavními stokami A a B převážně vedenými v místních obslužných komunikacích. Výstavba oběhové čistírny odpadních vod musí splňovat ukazatele I, přílohy k nařízení vlády ČR č.171/92 Sb. platné od 1.1.2005.

KORIDOR VRT
Pod skalou
K Neveklínu
Za Křivánkem
Na ladech
Ze mlýnem
U průhonu
kat. MO 8,0/50
Sibřina
Květnice
V bříštích
V zeleném
V zelených
V kukli
RS 10 000
VVTL DN 500
IZOCHRONA 5 MIN
III/01211
III/01212
III/01213
LEGENDA
POLYFUNKČNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY
I. ETAPA ROZVOJE - NÁVRH
II. ETAPA ROZVOJE - VÝHLED
ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ
ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OČ
VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - OU
VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ - SV
ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NÁPLNĚ - ZO
PLOCHY MONOFUNKČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV
HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ
P 25
OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
E ELEKTRICKÁ ENERGIE
P PLYN
V VODA
K KANALIZACE
SP SPOJE
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE - NÁVRH
OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - STÁVAJÍCÍ
OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - NÁVRH
HRANICE PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
BK 3
BIOKORIDORY STÁVAJÍCÍ (ČNR 114/92 Sb.)
BIOKORIDORY NAVRHOVANÉ (ČNR 114/92 Sb.)
BC
LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENÁ - NÁVRH
KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATI
ÚSEK KOMUNIKACE I/12 - NÁVRH
III/01213
ČÍSLO STÁTNÍ SILNICE
SBĚRNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
SBĚRNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
ZEMĚDĚLSKÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
MÍSTNÍ KOMUNIKACE A PLOCHY ZKLIDNĚNÉ - NÁVRH
HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY A STEZKY - NÁVRH
CYKLISTICKÉ STEZKY
TRASA VVTL PLYNOVODU
TRASA VTL PLYNOVODU - ZMĚNA Z VVTL - NÁVRH
ROZVODY STL PLYNU - NÁVRH
RS
VVTL REGULAČNÍ STANICE PLYNU - NÁVRH
TRASY VENKOVNÍCH VEDENÍ 22 KV - STÁVAJÍCÍ
TRASY KABELOVÝCH VEDENÍ 22 KV - NÁVRH
TS
TRAFOSTANICE 22/0,4 KV - STÁVAJÍCÍ
TRAFOSTANICE KABELOVÉ 22/0,4 KV - NÁVRH
TRASY SDĚLOVACÍCH KABELŮ - STÁVAJÍCÍ
TRASY SDĚLOVACÍCH KABELŮ - NÁVRH
TRASA RADIORELEOVÉHO PAPRSKU - STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘADY STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘADY - NÁVRH
VDJ
VODOJEM S HYDROFOROVOU STANICÍ - NÁVRH
VODNÍ ZDROJE STÁVAJÍCÍ
STÚ
SATELITNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
ČOV
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD - NÁVRH
STOKY KANALIZACE - NÁVRH
LESY
PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
LINIOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELEŇ
NELESNÍ A OSTATNÍ ZELEŇ
ORNÁ PŮDA
SADY A ZAHRADY
LOUKY
KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY
PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY
IZOLAČNÍ ZELEŇ
VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
VODOTEČE
BUS
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY HD
IZOCHRONY ZASTÁVEK HD
KVĚTNICE
DOPRAVA
ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ
Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL
HORKEL CONSULT

ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - VN

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NÁPLNĚ - ZO

MONOFUNKČNÍ

PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - VV

HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ

OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ

ELEKTRICKÁ ENERGIE

PLYN

VODA

KANALIZACE

SPOJE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LINIOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELEŇ

NELESNÍ A OSTATNÍ ZELEŇ

ORNÁ PŮDA

SADY A ZAHRADY

LOUKY

KATASTRÁLNÍ ČÍSLO A VÝMĚRA PLOCHY

PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY

IZOLAČNÍ ZELEŇ

VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY

VODOTEČE

BUS AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY HD

IZOCHRONY ZASTÁVEK HD

KVĚTNICE

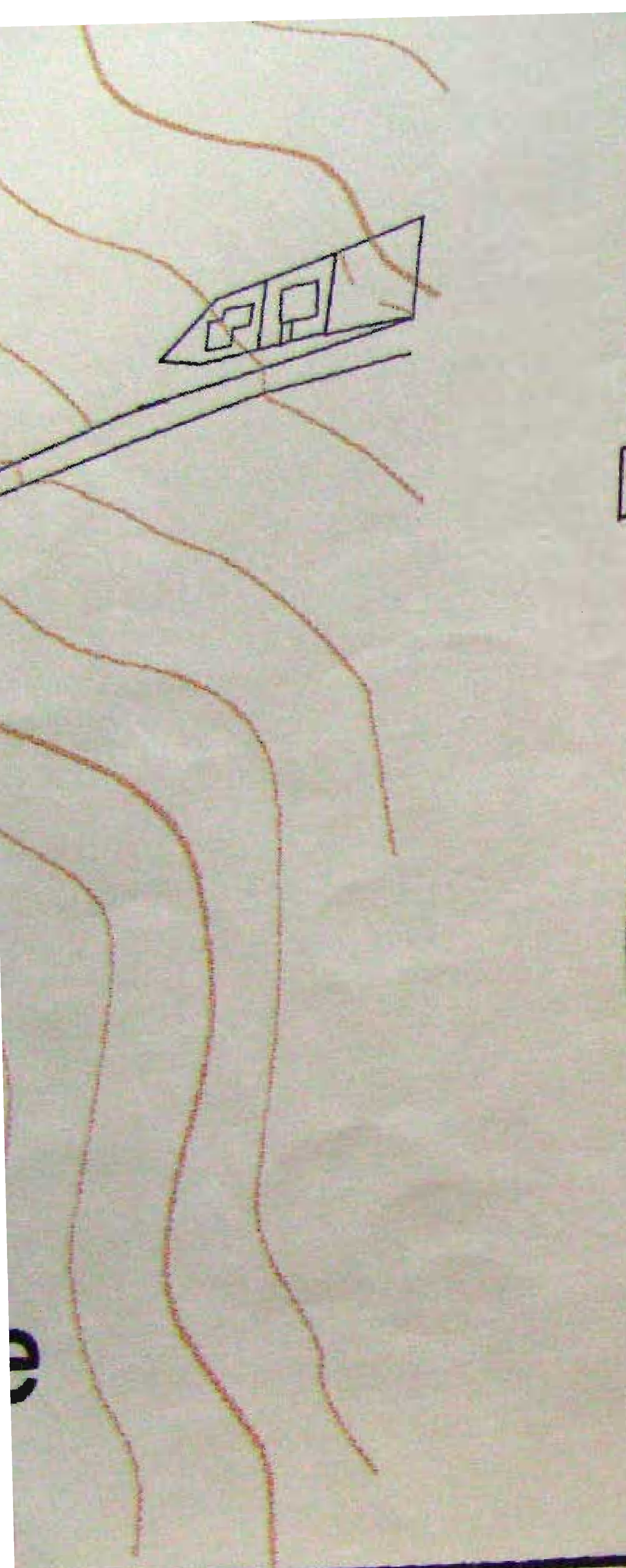
DOPRAVA 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ

Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL
Datum: ÚNOR 1998, ZAK.ČÍS. 01- 94,012 - 93

HORKEL CONSULT
INVESTIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY
EKONOMICKÉ PORADENSTVÍ, IVANČICKÁ 592, PRAHA 9

OBEC KVĚTNICE



	…ATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
	PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
E	ELEKTRICKÁ ENERGIE
P	PLYN
V	VODA
K	KANALIZACE
SP	SPOJE
OOOO	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

AUTORIZACE PODLE ZÁK. č.360/1992 Sb. § 34
ING. ARCH. VLASTIMIL HORKEL
osvědčení zvláštní způsobilosti k projektové činnosti ve výstavbě §45a zák.50/76 Sb.
IMP ČR 0007/90
* ČESKÁ REPUBLIKA *

OBEC -2- * KVĚTNICE *

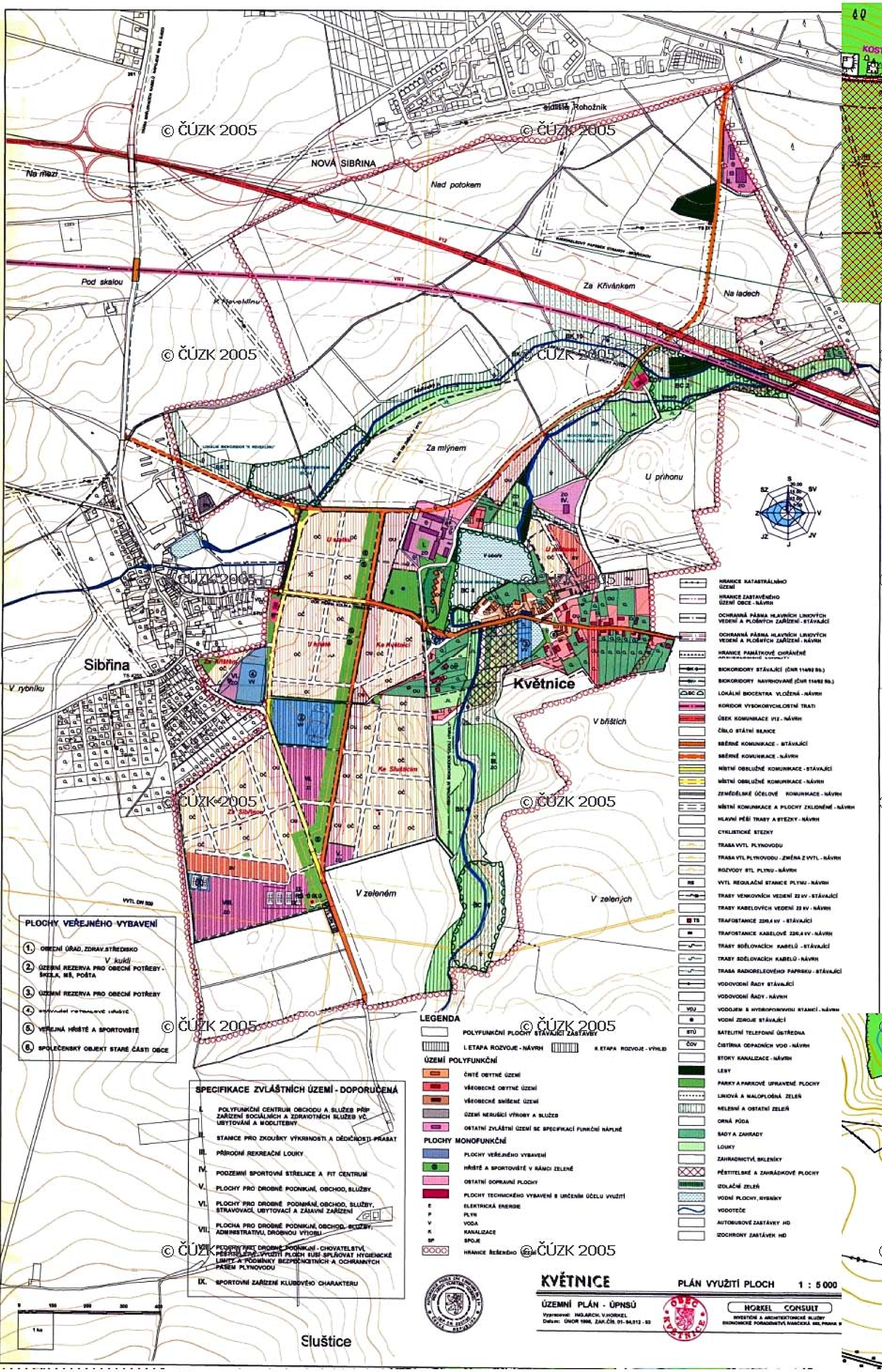
e

KVĚTNICE

ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ

Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL
Datum: ÚNOR 1998, ZAK.ČÍS. 01- 94,012 -

IZOFONA 45 DB
Sibřinský p.
MÚ R=150 m
VTL DN 150 ZMĚNA Z VTL
Za mlýnem
R=530 m
kat. MO 8,0/50
R=275 m
P95
P 25
P 10+BUS
R = 75 m
VN
TS
U statku
V oboře
U průhonu
III/01211
BUS
DOK PRAHA KOLÍN A TRASA DK
VDJ
STU
SP
U hřiště
Ke Květnici
Za hřištěm
VV
ZO
P 30+BUS
Květnice


© ČÚZK 2005
sídliště Rohožník
NOVÁ SIBŘINA
Na mezi
Nad potokem
Pod skalou
K Novoklínu
Za Křivánkem
Na ladech
Za mlýnem
U přihonu
Sibřina
Květnice
V rybníku
V kukli
V břištích
V zeleném
V zelených
Slušticе
S
SV
V
JV
J
JZ
Z
SZ
VVTL DN 500
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
1. OBECNÍ ÚŘAD, ZDRAV.STŘEDISKO
2. ÚZEMNÍ REZERVA PRO OBECNÍ POTŘEBY - ŠKOLA, MŠ, POŠTA
3. ÚZEMNÍ REZERVA PRO OBECNÍ POTŘEBY
5. VEŘEJNÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ
6. SPOLEČENSKÝ OBJEKT STARÉ ČÁSTI OBCE
SPECIFIKACE ZVLÁŠTNÍCH ÚZEMÍ - DOPORUČENÁ
I. POLYFUNKČNÍ CENTRUM OBCHODU A SLUŽEB PŘÍP. ZAŘÍZENÍ SOCIÁLNÍCH A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB VČ. UBYTOVÁNÍ A MODLITEBNY
II. STANICE PRO ZKOUŠKY VÝKRMNOSTI A DĚDIČNOSTI PRASAT
III. PŘÍRODNÍ REKREAČNÍ LOUKY
IV. PODZEMNÍ SPORTOVNÍ STŘELNICE A FIT CENTRUM
V. PLOCHY PRO DROBNÉ PODNIKÁNÍ, OBCHOD, SLUŽBY
VI. PLOCHY PRO DROBNÉ PODNIKÁNÍ, OBCHOD, SLUŽBY, STRAVOVACÍ, UBYTOVACÍ A ZÁBAVNÍ ZAŘÍZENÍ
VII. PLOCHA PRO DROBNÉ PODNIKÁNÍ, OBCHOD, SLUŽBY, ADMINISTRATIVU, DROBNOU VÝROBU
IX. SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ KLUBOVÉHO CHARAKTERU
0 100 200 300 400
1 ha
LEGENDA
POLYFUNKČNÍ PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY
I. ETAPA ROZVOJE - NÁVRH
II. ETAPA ROZVOJE - VÝHLED
ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ
ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ SE SPECIFIKACÍ FUNKČNÍ NÁPLNĚ
PLOCHY MONOFUNKČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ V RÁMCI ZELENĚ
OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S URČENÍM ÚČELU VYUŽITÍ
E ELEKTRICKÁ ENERGIE
P PLYN
V VODA
K KANALIZACE
SP SPOJE
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE - NÁVRH
OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - STÁVAJÍCÍ
OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH LINIOVÝCH VEDENÍ A PLOŠNÝCH ZAŘÍZENÍ - NÁVRH
HRANICE PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ
BIOKORIDORY STÁVAJÍCÍ (ČNR 114/92 Sb.)
BIOKORIDORY NAVRHOVANÉ (ČNR 114/92 Sb.)
LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENÁ - NÁVRH
KORIDOR VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATI
ÚSEK KOMUNIKACE I/12 - NÁVRH
ČÍSLO STÁTNÍ SILNICE
SBĚRNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
SBĚRNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
ZEMĚDĚLSKÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - NÁVRH
MÍSTNÍ KOMUNIKACE A PLOCHY ZKLIDNĚNÉ - NÁVRH
HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY A STEZKY - NÁVRH
CYKLISTICKÉ STEZKY
TRASA VVTL PLYNOVODU
TRASA VTL PLYNOVODU - ZMĚNA Z VVTL - NÁVRH
ROZVODY STL PLYNU - NÁVRH
RS VVTL REGULAČNÍ STANICE PLYNU - NÁVRH
TRASY VENKOVNÍCH VEDENÍ 22 kV - STÁVAJÍCÍ
TRASY KABELOVÝCH VEDENÍ 22 kV - NÁVRH
TS TRAFOSTANICE 22/0,4 kV - STÁVAJÍCÍ
TRAFOSTANICE KABELOVÉ 22/0,4 kV - NÁVRH
TRASY SDĚLOVACÍCH KABELŮ - STÁVAJÍCÍ
TRASY SDĚLOVACÍCH KABELŮ - NÁVRH
TRASA RADIORELEOVÉHO PAPRSKU - STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘADY STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘADY - NÁVRH
VDJ VODOJEM S HYDROFOROVOU STANICÍ - NÁVRH
VODNÍ ZDROJE STÁVAJÍCÍ
STÚ SATELITNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA
ČOV ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD - NÁVRH
STOKY KANALIZACE - NÁVRH
LESY
PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
LINIOVÁ A MALOPLOŠNÁ ZELEŇ
NELESNÍ A OSTATNÍ ZELEŇ
ORNÁ PŮDA
SADY A ZAHRADY
LOUKY
ZAHRADNICTVÍ, SKLENÍKY
PĚSTITELSKÉ A ZAHRÁDKOVÉ PLOCHY
IZOLAČNÍ ZELEŇ
VODNÍ PLOCHY, RYBNÍKY
VODOTEČE
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY HD
IZOCHRONY ZASTÁVEK HD
KVĚTNICE
PLÁN VYUŽITÍ PLOCH
1 : 5 000
ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPNSÚ
Vypracoval: ING.ARCH. V.HORKEL
OBEC KVĚTNICE
HORKEL CONSULT
INVESTIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY
EKONOMICKÉ PORADENSTVÍ, IVANČICKÁ 582, PRAHA 9