



# územní plán **Z D I B**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Zdíby usnesení ze dne 12. října 2010	razítko:
číslo jednací a datum vydání	čj. 1452/2010 ze dne 12. října 2010	
datum nabytí účinnosti ÚP	28. října 2010 OOP č. 1/2010	
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno, příjmení funkce	Obecní úřad Zdíby Jan Tvrdý starosta obce	podpis:

## POŘIZOVATEL:

### **Obec Zdiby**

Průběžná 11  
250 66 Zdiby

Jan Tvrdý, starosta

## VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

### **PRISVICH, s. r. o.**

sídlo: Na náměstí 63, 252 06 Davle  
kancelář: Zelený pruh 99/1560, 142 02 Praha 4

Ing. Ladislav Vich

## ZPRACOVATEL ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

### **AURS, spol. s r. o.**

Hládkov 920/12  
169 00 Praha 6

Ing. arch. Milan Körner, CSc.

Ing. Lenka Pacalová

*konzultace:*

Ing. Jan Dřevíkovský

Územní plán obce Zdiby byl schválen Zastupitelstvem obce Zdiby dne 29. 12. 2006
---

## ZPRACOVATEL (PŮVODNÍHO) ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZDIBY

### **Prof. Ing. arch. Jan Bočan**

Akad. arch. Jan Hladík

Ing. arch. Pavel Šulc

Ing. Jan Dřevíkovský (ÚSES, SEA, ZPF)

Ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)

Ing. Antonín Žižkovský a Ing. arch. Lukáš Kohl (doprava)

*Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy od 1. 1. 2007, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

Vzhledem k tomu, že se JEDNÁ POUZE O ÚPRAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU ve smyslu § 188 odst. 2 zákona 183/2006, nejsou aktualizovány všechny údaje o území.

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Aa. Vymezení zastavěného území .....	5
Ab. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
Ab1. Rozvoj území obce .....	5
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot .....	5
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
Ac1. Urbanistická koncepce .....	6
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch .....	6
Ac3. Vymezení ploch přestavby .....	8
Ac4. Systém sídelní zeleně .....	9
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	10
Ad1. Doprava .....	10
Ad2. Vodní hospodářství .....	10
Ad3. Energetika a spoje .....	11
Ad4. Občanské vybavení .....	11
Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ....	12
Ae1. Uspořádání krajiny .....	12
Ae2. ÚSES .....	12
Ae3. Prostupnost krajiny .....	16
Ae4. Protierozní opatření .....	16
Ae5. Ochrana před povodněmi .....	16
Ae6. Rekreace .....	16
Ae7. Dobývání nerostů .....	16
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
Ag. 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 .....	29
Ah. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
Ai. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	32
Aj. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	32
Ak. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	32
Al. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., .....	32
Am. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	33

An. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	34
Ao. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	34

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)**

B1. Základní členění území	
B2. Hlavní výkres	
B3. Doprava	
B4. Vodní hospodářství	
B5. Energetika a spoje	
B6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
B7. Etapizace (bez měř., zařazeno do textové části)	

## **C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST**

Ca. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	35
Cb. Údaje o splnění zadání.....	35
Cc. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	35
Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití.....	36
Cc2. Limity využití území.....	39
Cc3. Koncepce dopravního řešení.....	41
Cc4. Koncepce technické infrastruktury .....	48
Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	58
Cc6. Koncepce návrhu ÚSES.....	60
Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	62
Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	63
Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí .....	65
Cd. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	66
Ce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	66
Ce1. Zemědělský půdní fond .....	66
Ce2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa1.....	71

## **D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)**

D1. Koordinační výkres	
D2. Výkres širších vztahů ( bez měř., zařazeno do textové části)	
D3. Výkres záborů půdního fondu	

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem, resp. dle aktuální katastrální mapy k datu 16. 4. 2009. Zastavěné území je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresů B6 (veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) a D2 (širší vztahy).

### **Ab. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Ab1. Rozvoj území obce**

Obec přímo navazuje na území hl. m. Prahy. Dopravní spojení prostřednictvím silnice II/608 (Pražská a Ústecká ul.) umožňuje velmi dobrou dostupnost terminálu metra C Kobylisy a tím i s centrem hl. m. Prahy. Tato skutečnost a hodnotné krajinné prostředí vytváří velmi dobré podmínky pro rozvoj bydlení.

Územní plán má dostatek volných zastavitelných ploch pro bydlení a související funkce. Ekonomické aktivity jsou soustředěny na severovýchodním obvodu sídla Zdiby ve vazbě na MÚK Zdiby na dálnici D8 (ve větším rozsahu pak na území sousedního města Klecany).

#### **Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot**

Přírodní hodnoty, kterými jsou významnější celky zeleně, jsou vázány na údolí Vltavy, Dalejské údolí a údolí Přemyšleneckého potoka. Údolí potoků oddělují západní část obce Zdiby (Přemyšlení, Brnky) od sousedních měst Klecany a Praha (městská část Čimice). Tyto přírodní hodnoty jsou územním plánem respektovány.

Západní převážně lesnatá část řešeného území je součástí „Přírodního parku Dolní Povltaví“. V celém území jsou významné krajinné prvky "ze zákona" - lesní porosty, vodní toky a vodní plochy.

Ochrana krajinného rázu - „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ - zák. č. 114/1992 Sb., § 12 odst. (1).

Kulturní památky jsou vyznačeny v grafických přílohách B2 a D1. Veškeré stavební činnosti na těchto objektech podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů památkové péče podle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V obci Zdiby jsou Národním památkovým ústavem evidovány tyto nemovitě kulturní památky (všechny od 3. 5. 1958):

- kostel Povýšení sv. Kříže ve Zdibech, číslo rejstříku 47232/2-2203;
- zámek ve Zdibech, číslo rejstříku 11451/2-2204;
- měšťanský dům s věží, číslo rejstříku 30856/2-4157;
- zámek v Brnkách, číslo rejstříku 32219/2-2205.

Obec Zdiby se nachází v území s častým výskytem archeologických nálezů. Vzhledem k tomu je možné očekávat archeologické nálezy při stavební činnosti v zájmovém území.

Územní plán respektuje i další kulturní a jiné hodnoty území.

## Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Ac1. Urbanistická koncepce

Obec má tři katastrální území: *Zdiby* (se sídly *Zdiby* a *Veltěž*), *Přemyšlení* (se sídlem *Přemyšlení* a místní částí *Holosmetky*) a *Brnky*. Sídla *Zdiby*, *Veltěž* a *Přemyšlení* jsou v podstatě propojená podél silnice III/2424 (Průběžná ul.). V *Brnkách* a *Holosmetkách* převažuje chatová zástavba. Část *Přemyšlení* je téměř srostlá se sousedními *Klecany*.

Většina obslužných funkcí (školství, obchod, služby) je soustředěna v sídlech *Zdiby* a *Veltěž*.

Rozvojové plochy v jednotlivých částech území:

*Zdiby – Veltěž*: v území je navrhována nová východozápadní komunikace (napojena na Pražskou ulici severně stávajícího areálu Celního úřadu), která směřuje na ul. *Zlatý Kopec* a následně obchází rekreační lokalitu *Na Ladech* a napojuje se na ul. *Přemyšlenskou*. Rozvojová území jsou navrhována oboustranně této nové komunikace, jižně stávající ulice *Okružní*.

*Přemyšlení* - rozvojové plochy jsou navrhovány při ulici *K Holosmetkům*.

*Brnky* - rozvojové lokality jsou vymezeny v centrální části území mezi ulicemi *Přemyšlenská* a *Zámecká* a na východním okraji katastru v lokalitě *Zlatý Kopec*.

Občanské vybavení je na nových plochách navrhováno na jihozápadním obvodu sídla *Zdiby* při *Pražské ul.* a na přestavbových plochách západně *Soběslavova náměstí* v *Přemyšlení*.

Západní část území obce (*Holosmetky*, *Brnky* a jihozápadní část *Přemyšlení*) si zachovávají vysoký podíl objektů individuální rekreace, přičemž volné proluky již byly využity pro trvalé bydlení.

V tomto území navrhuje územní plán několik lokalit veřejné zeleně. Plochy mezi jednotlivými zastavěnými či navrhovanými lokalitami zatím zůstávají jako orná půda

### Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

#### k. ú. *Zdiby*

označení lokality	kód – funkce	označení v původním územním plánu obce
<b>Z1</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 01 – čisté bydlení
<b>Z2</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 01 – čisté bydlení
<b>Z3</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 10 – čisté bydlení
<b>Z4</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 20 – čisté bydlení
<b>Z5</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 23 – čisté bydlení
<b>Z6</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 01 – smíšené bydlení
<b>Z7</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 02 – smíšené bydlení
<b>Z8</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 03 – smíšené bydlení
<b>Z9</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 04 – smíšené bydlení
<b>Z10</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 05 – smíšené bydlení
<b>Z11</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 06 – smíšené bydlení
<b>Z12</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 07 – smíšené bydlení
<b>Z13</b>	<b>OV</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV 01 – občanská infrastruktura nekomerčního typu

<b>Z14</b>	<b>OV</b> – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV 02 – občanská infrastruktura nekomerčního typu
<b>Z15</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	S 01 – sport, kolektivní rekreace
<b>Z16</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 02 – občanská infrastruktura komerčního typu
<b>Z17</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OS 06 – areály smíšené obchodu a služeb
<b>Z18</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 03 – občanská infrastruktura komerčního typu
<b>Z19</b>	<b>OK</b> – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OS 01 – areály smíšené obchodu a služeb
<b>Z20</b>	<b>OK</b> – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OS 02 – areály smíšené obchodu a služeb
<b>Z21</b>	<b>OK</b> – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OS 03 – areály smíšené obchodu a služeb
<b>Z22</b>	<b>OK</b> – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OS 05 – areály smíšené obchodu a služeb

#### k. ú. Přemýšlení

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>Z51</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 11 – čisté bydlení
<b>Z52</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 12 – čisté bydlení
<b>Z53</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 13 – čisté bydlení
<b>Z54</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 13 – čisté bydlení
<b>Z55</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 14 – čisté bydlení
<b>Z56</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 17 – čisté bydlení
<b>Z57</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 18 – čisté bydlení
<b>Z58</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 23 – čisté bydlení
<b>Z59</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 08 – smíšené bydlení
<b>Z60</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 08 – smíšené bydlení
<b>Z61</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 08 – smíšené bydlení
<b>Z62</b>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské	BS 10 – smíšené bydlení
<b>Z63</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	S 02 – sport, kolektivní rekreace
<b>Z64</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	S 03 – sport, kolektivní rekreace

#### k. ú. Brnky

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>Z101</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 19 – čisté bydlení
<b>Z102</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 20 – čisté bydlení
<b>Z103</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení

<b>Z104</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z105</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z106</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z107</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z108</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z109</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z110</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z111</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z112</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z113</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z114</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 21 – čisté bydlení
<b>Z115</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 27, BC 28 – čisté bydlení
<b>Z116</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 30 – čisté bydlení
<b>Z117</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	BC 31 – čisté bydlení
<b>Z118</b>	<b>OS</b> – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	S 04 – sport, kolektivní rekreace

### Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující plochy přestavby:

#### k. ú. Zdiby

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>P1</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 01 – občanská infrastruktura komerčního typu
<b>P2</b>	<b>DS</b> – dopravní infrastruktura silniční	ostatní plochy – dopravní obsluha

#### k. ú. Přemyšlení

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>P3</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 04 – občanská infrastruktura komerčního typu
<b>P4</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 04 – občanská infrastruktura komerčního typu
<b>P5</b>	<b>BI</b> – bydlení v RD	část BC 11

#### k. ú. Brnky

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>P6</b>	<b>OM</b> – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK 05 – občanská infrastruktura komerčního typu



## Ac4. Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (ZV) v rámci jednotlivých obytných souborů, v některých případech též mezi chatovými lokalitami. Ochranná zeleň (ZO) je ve větším rozsahu navrhována po jižním a severním obvodě sídla Zdiby.

Přehled navrhovaných lokalit zeleně:

### k. ú. Zdiby

<i>označení lokality</i>	<i>kód – funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>Z31</b>	<b>OH</b> – občanské vybavení - hřbitovy	Z 02 – zeleň sídelní
<b>Z32</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 04 – zeleň sídelní
<b>Z33</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 16 – zeleň sídelní
<b>Z34</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z15 – zeleň sídelní
<b>Z35</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 01 – zeleň sídelní
<b>Z36</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	(ÚSES)
<b>Z37</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 06 – zeleň sídelní
<b>Z38</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 07 – zeleň sídelní
<b>Z39</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 08 – zeleň sídelní
<b>Z40</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 03 – zeleň sídelní
<b>Z41</b>	<b>ZO</b> – zeleň ochranná a izolační	Z 10 – zeleň sídelní

### k. ú. Přemyšlení

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>Z71 a, b</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 12 – zeleň sídelní
<b>Z72</b>	<b>ZO</b> zeleň ochranná a izolační	Z 13 – zeleň sídelní

### k. ú. Brnky

<i>označení lokality</i>	<i>kód - funkce</i>	<i>označení v původním územním plánu obce</i>
<b>Z121</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 14 – zeleň sídelní
<b>Z122</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 17 – zeleň sídelní
<b>Z123</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 18 – zeleň sídelní
<b>Z124</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 19 – zeleň sídelní
<b>Z125</b>	<b>ZV</b> – zeleň na veřejných prostranstvích	Z 21 – zeleň sídelní
<b>Z126</b>	<b>ZO</b> - zeleň ochranná a izolační	pásky zeleně
<b>Z127</b>	<b>ZO</b> - zeleň ochranná a izolační	pásky zeleně

Vymezené prvky ÚSES jsou v dosavadním územním plánu ve velkém rozsahu vedeny po polích.

## **Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **Ad1. Doprava**

Cílem koncepce dopravního řešení je doplnění a zlepšení komunikační osnovy tak, aby odpovídala potřebám rozvoje obce. Nejvýznamnějším návrhem dopravní infrastruktury je nová východozápadní komunikace („Nová Průběžná“), umožňující nové napojení prostoru Brnky na silnici II/608 (Pražská ul.). Její součástí je i přestavba Přemyšlenské ul. tak, aby lokalita Brnky mohla být obsluhována veřejnou (autobusovou) dopravou.

Z hlediska nadřazené silniční sítě územní plán vytváří předpoklady na rozšíření stávající dálnice D8 od MÚK Zdiby ve směru na Prahu a pro přestavbu MÚK Zdiby, včetně možného rozšíření silnice I/9.

### **Ad2. Vodní hospodářství**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec je zásobována pitnou vodou z vodárenské soustavy KSKM. Pitná voda je přiváděna z pramenišť Mělnická Vrutice a Řepínský důl hlavním přivaděčem DN1000/800 do vodojemu (VDJ) Dolany. VDJ Dolany je řídicí vodojem pro obec Kralupy n. Vlt., na jehož rozvodnou síť jsou Zdiby připojeny. Část území (lokalita Zlatý kopec) je napojena na pražský vodovod přivaděčem z Dolních Chaber.

Stávající vodovodní síť je již kapacitně naplněna a není možné připojovat další rozvojové lokality bez realizace zásahů do vodovodní sítě. Vzhledem k rozsahu vodárenských systémů se jedná o zásahy mimo území řešené tímto územním plánem (zdvojení přivaděče Odolena Voda – Panenské Břežany, výstavba věžového vodojemu Klecany II, napojení vodovodní ho přivaděče na káranský vodovod).

Nové zásobovací řady jsou navrženy tak, aby umožnily zásobování všech vymezených rozvojových a stávajících zastavěných, dosud nezásobovaných lokalit. Navrhované vodovodní řady navazují na stávající vodovodní síť. Bilance potřeb pitné vody je uvedena v Odůvodnění.

#### **KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Územní plán předpokládá realizaci nové čistírny odpadních vod (ČOV) s kapacitou 3000 EO u Přemyšlenského potoka, cca 180 m pod stávající ČOV. Kanalizační síť je založena jako gravitační, některé části území je však nezbytné řešit přečerpáváním. V části Brnky jsou navrženy dvě podzemní čerpací stanice odpadních vod ČS1 a ČS2. Tlaková kanalizace je též navržena u stávající rekreační zástavby v lokalitě Holosmetky.

#### **ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

Vzhledem k nízké kapacitě odvodňovacích struh jsou v lokalitách Zdiby a Brnky navrženy dešťové zdrže. Na Přemyšlenském potoce jsou navrženy tři suché poldry, dva nad Dolním rybníkem a jeden nad Středním rybníkem.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

## Ad3. Energetika a spoje

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvojové plochy jsou navrženy k zásobování z trafostanic (TS) na nově navrhovaných kabelových rozvodech 22 kV. Celkem je navrženo 17 nových TS (viz odůvodnění). Navržena je též náhrada některých částí venkovního vedení kabely (Brnky).

Předpokládá se posílení hlavních vedení na stávajících trasách. Bilančně je potřeba uvažovat s realizací plánované rozvodny 110/22 kV v Klecanech (sloužící pro širší území severně od Prahy).

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zdiby jsou zásobovány z VTL RS na východním obvodě Zdib s výkonem 3000 m<sup>3</sup>/hod, napojené ze stávajícího VTL plynovodu DN Satalice – Suchdol. Zásobování stávajících i rozvojových lokalit je navrženo středotlakými rozvody v uliční síti.

### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla (CZT), potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů, a to částečně vytápěním plynem, el. energií a pevnými palivy. Územní plán neuvažuje s výstavbou centrálního zdroje tepla. Jako hlavní energetický zdroj tepla je uvažován plyn.

### SPOJE

V území nejsou navrhovány nové trasy dálkových optických kabelů ani radioreléové trasy Českých radiokomunikací. Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B5 územního plánu.

## Ad4. Občanské vybavení

Územní plán sleduje rozvoj pěti druhů občanského vybavení:

**OS – tělovýchovná a sportovní zařízení** – územní plán navrhuje následující lokality:

- Z15 v k. ú. Zdiby – v centrální části sídla ve vazbě na nové plochy bydlení;
- Z63 v k. ú. Přemyšlení - v jihozápadní části sídla Přemyšlení;
- Z64 v k. ú. Přemyšlení v centrální části sídla Holosmetky;
- Z118 v k. ú. Brnky v centrální části sídla, v blízkosti hlavní rozvojové plochy pro bydlení.

**OV – veřejná infrastruktura** – územní plán navrhuje dva areály - Z13 a Z14 - v k. ú. Zdiby v lokalitě Veltěž (centrum sídla).

**OH – hřbitovy** – územní plán navrhuje rozšíření hřbitova (lokalita Z31) ve Zdibech.

**OK – komerční zařízení plošně rozsáhlá** – územní plán lokalizuje tato zařízení - lokality Z19, Z20, Z21 a Z22 - v prostoru MÚK Zdiby na dálnici D8, která jsou obsluhována prostřednictvím silnice II/608. Tato zařízení mají většinou regionální význam.

**OM – komerční zařízení malá a střední** – tato zařízení jsou navržena v následujících lokalitách:

- Z16 na východním obvodě Zdib při silnici II/608;
- Z17 a Z18 při navrhované ulici „Nová Průběžná“ v místě jejího napojení na II/608;
- přestavbovou lokalitu P1 u zámku ve Zdibech;
- přestavbové lokality P3 a P4 v centrální části Přemyšlení (pod Dolním rybníkem).

Značení jednotlivých lokalit je v částech Ac2 a Ac3 o vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Plochy občanského vybavení jsou znázorněny zejména v grafických přílohách B2 a D2 územního plánu.

## **Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

### **Ae1. Uspořádání krajiny**

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území, navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy (suché poldry, výsadba mimolesní zeleně - prvky ÚSES, ochranná a izolační apod.) ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

Územní plán navrhuje dvě kategorie ploch zeleně:

**ZV – zeleň na veřejných prostranstvích** – v k. ú. Zdiby - centrální části sídla (lokality Z32) a v jihozápadní části území Na Ladech (lokality Z33 a Z34); v k. ú. Brnky – lokalita Z124 jižně hlavní rozvojové plochy bydlení lokalita, Z125 západně zámku, Z122 a Z123 v lokalitě Zlatý Kopec.

**ZO – zeleň ochranná a izolační** – tato zeleň je navrhována v k. ú. Zdiby (lokality Z35 až Z41) po jižním a severním obvodě obytné zástavby. Na severu je to při Přemýšlenském potoce a na jihu podél Nové Průběžné (komunikace). V k. ú. Přemýšlení rovněž podél potoka (Z72). V k. ú. Brnky jsou do této kategorie zahrnuty pásy zeleně v lokalitě Zlatý kopec (Z126 a Z127).

### **Ae2. ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách.

V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

#### **NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ**

Pořadové číslo: <b>NRBC 2001</b>	
Název: <b>Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)</b>	
Kostra ek. stability: významný krajinný prvek	Prvek ÚSES: nadregionální biocentrum vymezené částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 1 BD 1, 2 AB 1	
Katastrální území: Brnky, Přemýšlení	
Rozloha: -	
Charakteristika ekotopu a bioty: vegetace mezofilní až xerofilní, vegetace skal, sutí a primárních půd, skalní stepi, lesní kulticenózy akát, modřín, dub, vodní a břehová společenstva, Typy ekosystémů: SP, XT, KR, SD, KU spilitové skály vodní tok chaty, zahrádky, místy divoké skládky	
Opatření: ochrana, v lesních porostech pěstebními zásahy postupně dosáhnout přirozené druhové skladby, dub zimní, habr, lípa, břek, bříza	
Kultura: les, louka, zahrada, vodní tok	

#### **LOKÁLNÍ ÚROVEŇ**

Pořadové číslo: <b>LBC 1</b>	
Název: <b>V obci</b>	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: 29 189 m <sup>2</sup>	
Charakteristika ekotopu a bioty: směrově upravený vodní tok s doprovodnou vegetací jasan, vrba, javor malé vodní plochy (rybníčky) neudržovaný park extenzivní ovocné sady, zahrady, extenzivní louky	
Opatření: nezastavovat, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin postupně na částech založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou DB 80, HB 10, BO 10	
Kultura: louka, vodní plochy, zahrada, sad	

Pořadové číslo: <b>LBC 2</b>	
Název: <b>Zlatý kopec</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3	
Katastrální území: Brnky, Zdiby	
Rozloha:	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčitá hlína	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů postupně založit lesní porost s přirozenou druhovou skladbou DB 80, HB 10, BO 10	
Kultura: orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBC 3</b>	
Název: <b>Na skalce</b>	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: 34 214 m <sup>2</sup>	
Charakteristika ekotopu a bioty: smíšený les, javor, akát, smrk, dub orná půda Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčitá hlína	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen v lesním porostu pěstebními zásahy vytvořit postupně porost s přirozenou druhovou skladbou DB 80, HB 10, BO 10,	
Kultura: les, orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBC 4</b>	
Název: <b>Za panskou zahradou</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 BD 3	
Katastrální území: Brnky	
Rozloha: 50 607 m <sup>2</sup>	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBC 5</b>	
Název: <b>Na samotném</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biocentrum nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 BD 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: 30 768 m <sup>2</sup>	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černozemě luvičské na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBK 1</b>	
Název: <b>V Přemyšlení</b>	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3	
Katastrální území: Přemyšlení	
Rozloha: délka 876 m, šířka min 15 m	

Charakteristika ekotopu a bioty: upravený vodní tok většinou s doprovodnou vegetací: jasan, vrby, javor louky zastavěné území průmyslového areálu rybník s břehovými porosty: topol, jasan, vrby, akát zamokřený les: vrby, topol, modřín, bříza	
Opatření: revitalizace vodního toku, v prostoru bývalého průmyslového areálu založení ploch zeleně s přirozenou druhovou skladbou, postupné odstranění nepůvodních dřevin (akát), v lesním porostu pěstebními zásahy vytvořit postupně porost s přirozenou druhovou skladbou	
Kultura: vodní plochy, louka, les, ostatní plochy	
Pořadové číslo: <b>LBK 2</b>	
Název: <b>U cihelny</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2BD 2, 2 BD 3	
Katastrální území: Přemyšlení	
Rozloha: délka 1 061 m (na řešeném území), šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: meze s trvalými travními porosty, lada orná půda extenzivní ovocné sady	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen chránit před poškozováním (skládky odpadů)	
Kultura: orná půda, louka, sad	
Pořadové číslo: <b>LBK 3</b>	
Název: <b>Zdíbský</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: délka 2 147 m, šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: meze s trvalými travními porosty, lada orná půda ostatní plochy Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčité hlína Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda, louka, ostatní plocha	
Pořadové číslo: <b>LBK 4</b>	
Název: <b>K Březiněvsi</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: délka 342 m (na řešeném území), šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčité hlína Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších uložených na písčích a štěrkopísčích	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBK 5</b>	
Název: <b>Ke Zlatému kopci</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 BD 3, 2 BC 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: délka 1 836 m, šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda	

Pořadové číslo: <b>LBK 6</b>	
Název: <b>Holosmetky</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	
Katastrální území: Zdiby, Přemyšlení, Brnky	
Rozloha: délka 1 649 m, šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černoze luvičké na sprašových pokryvech, středně těžké Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou lada smíšený les: dub 70, borovice 30	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen chránit před poškozováním (skládky odpadů) lesní porost zachovat	
Kultura: orná půda, les	
Pořadové číslo: <b>LBK 7</b>	
Název: <b>Brnky</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 BD 3	
Katastrální území: Brnky	
Rozloha: délka 1 051 m, šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černoze modální, černoze karbonátové na spraších, půdy středně těžké Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně zahrádky	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda, zahrada	
Pořadové číslo: <b>LBK 8</b>	
Název: <b>K Brnkám</b>	
Kostra ek. stability:	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	
Katastrální území: Brnky, Zdiby	
Rozloha: délka 1 745 m (z toho 593 m mimo řešené území), šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černoze luvičké na sprašových pokryvech, středně těžké Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčité hlína	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen	
Kultura: orná půda	
Pořadové číslo: <b>LBK 9</b>	
Název: <b>Větrolam</b>	
Kostra ek. stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční
Geobiocenologická typizace: 2 AB 3, 2 BD 3	
Katastrální území: Zdiby	
Rozloha: délka 1 796 m (z toho 788 m mimo řešené území), šířka min 15 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda Černoze luvičké na sprašových pokryvech, středně těžké Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčité hlína les (větrolam): dub javor mléč, babyka, pámelník, černý bez	
Opatření: ornou půdu převést do trvalých travních porostů, výsadba skupin stromů a keřů dub zimní, habr, buk, javor, líska, trnka, růže šípková, ptačí zob, hloh, brslen omezování ruderálních rostlin větrolam zachovat	
Kultura: orná půda, les	

### **Ae3. Prostupnost krajiny**

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

### **Ae4. Protierozní opatření**

Jako protierozní opatření je navržena revitalizace Přemyšlenského potoka. Jako veřejně prospěšné stavby jsou dále zařazeny i dešťové zdrže (suché poldry), resp. odvodňovací strouhy.

### **Ae5. Ochrana před povodněmi**

Do řešeného území zasahuje záplavové území řeky Vltavy. Zastavěné území obce ani navrhované rozvojové plochy do něj nezasahují, neboť jsou vysoko nad břehem vodního toku Vltava.

### **Ae6. Rekreace**

Nejvýznamnějším potenciálem jsou poměrně rozsáhlé lesy ve svazích k údolí Vltavy. V řešeném území bylo k censu 1991 evidováno objektů individuální rekreace, část z nich již zřejmě byla živelně transformována na trvalé bydlení:

Zdiby – celkem 1215 objektů individuální rekreace + 10 chalup nevyčleněných z bytového fondu		
z toho	Brnky	728
	Přemyšlení	271
	Zdiby	216

Pro sportovně rekreační využití jsou v územním plánu navrženy lokality Z15, Z63 a Z64.

### **Ae7. Dobývání nerostů**

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor či CHLÚ. Pouze v k. ú. Zdiby je evidováno prognózní ložisko štěrkopísků (negativní, neperspektivní). V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

## **Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

*plochy bydlení*

BI – bydlení – v rodinných domech městské a příměstské

*plochy rekreace*

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ – rekreace – zahrádkové osady

*plochy občanského vybavení*

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – občanské vybavení - hřbitovy



*plochy smíšené obytné*

SV – plochy smíšené obytné venkovské

*plochy dopravní infrastruktury*

DS – dopravní infrastruktura – silniční

*plochy technické infrastruktury*

TI – technická infrastruktura

*plochy výroby a skladování*

VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba

*plochy systému sídelní zeleně*

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

ZO – zeleň ochranná a izolační

*plochy přírodní a vodohospodářské*

VV – plochy přírodní a vodohospodářské

*plochy zemědělské*

NZ – plochy zemědělské – orná půda

*plochy lesní*

NL – plochy lesní

*plochy přírodní*

NP – plochy přírodní – louky

NE – plochy přírodní – s funkcí ÚSES

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných) a navrhuje **základní podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky.

**BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v rodinných domech

2) Vhodné a převládající funkce:

- rodinné domy (izolované, dvojdomy, řadové domy);
- vestavěné garáže;
- příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
- zahrady, sady a parky, zeleň sídelní.

3) Přípustné funkce:

- v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery);
- samostatné garáže;
- bazény;
- stavby pro MHD;
- stavby pro technickou vybavenost.

4) Nepřípustné funkce:

- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení;
- bytové domy;
- chov hospodářského zvířectva;
- dopravní služby;
- opravárenská činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění max. 25 % plochy pozemku;
- výšková hladina nové zástavby na rozvojových plochách bude dosahovat max. 8 m.

**6) Zvláštní podmínky:**

- pro každou bytovou jednotku musí být k dispozici min. jedno parkovací místo na vlastním pozemku;
- pokud je část objektu využívána pro komerční účely (viz přípustné funkce), je nutné zajistit odpovídající počet parkovacích stání;
- zahrady musí být hodnotně upraveny;
- dešťové vody z pozemků a staveb na nich umístěných musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích;
- oplocení ze strany ulice musí mít žádoucí architektonickou úroveň;
- vybrané rozvojové plochy jsou podřízeny etapizaci výstavby – viz výkres B7;
- u staveb pro bydlení v lokalitě Z1, které leží v izofoně nad 60 dB (den), resp. nad 50 dB (noc), musí být v rámci kolaudace předložen průkaz splnění hygienických limitů hluku ve vnitřních chráněných prostorech staveb;
- východní a jižní strana lokality Z112, která přiléhá k zámeckému parku, leží v území památkového zájmu kulturní památky zámek Brnky; veškeré aktivity v tomto území podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

**RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

1) Základní funkční využití: slouží k individuální rekreaci;

2) Vhodné a převládající funkce:

- sady a zahrady;
- chaty a rekreační domky, chalupy;
- příslušné komunikace a parkoviště.

3) Přípustné funkce:

- garáže (pokud možno vestavěné);
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb;
- skleníky;
- nezbytná technická vybavenost.

4) Nepřípustné funkce:

- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství;
- skladování mimo materiálu pro údržbu;
- skládky odpadu vč. odstavení motorových vozidel;
- chov domácího zvířectva;
- dopravní služby.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 15 % plochy pozemku;
- výškové omezení - přízemí, podkroví.

6) Zvláštní podmínky:

- nové stavby pro individuální rekreaci nejsou na území Zdib povolovány;
- povolovány nejsou ani změny dokončených staveb, které by svým rozsahem překročily stanovené regulativy.

**RZ – REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY**

1) Základní funkční využití: plochy pro individuální rekreaci sdružené do zahrádkářské osady

2) Vhodné a převládající funkce:

- zahrádky s drobnými stavbami (do 25 m<sup>2</sup>);
- související technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační.

3) Přípustné funkce: -

4) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv jiné stavby než výše uvedené;
- objekty pro trvalé bydlení.

## 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění 10 %, minimálně 70 % zeleně, výškové omezení 1 nadzemní podlaží.

## 6) Zvláštní podmínky:

- nové stavby pro individuální rekreaci nejsou na území Zdib povolovány;
- povolovány nejsou ani změny dokončených staveb, které by svým rozsahem překročily stanovené regulativy.

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa, církevní účely apod.

## 2) Vhodné a převládající funkce:

- mateřské školy (případně jesle);
- základní školy;
- knihovny, výstavní prostory;
- společenské sály a místnosti (kluby), kina, galerie;
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny;
- zařízení sociální péče;
- veřejná správa včetně policie a pod.;
- církevní zařízení;
- pošta;
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických);
- parkovací plochy a objekty pro parkování uživatelů služeb.

## 3) Přípustné funkce:

- parky, ochranná zeleň;
- vědecké a výzkumné ústavy;
- specifické stravovací zařízení;
- administrativní objekty nebo prostory pro tyto činnosti;
- sportovní zařízení a hřiště, bazény – jako součást areálů a staveb hlavních;
- vodní plochy;
- shromažďovací plochy;
- bydlení v rámci jiných objektů (služební byty);
- garáže (nadzemní i podzemní);
- nezbytné technické vybavení;
- nerušící drobná výroba a služby;
- stavby pro skladování související s přípustným využitím území;
- stavby MHD (čekárny, zázemí pro řidiče);
- stavby pro bydlení kromě služebních bytů a bytů zaměstnanců.

## 4) Nepřípustné funkce:

- všechny typy výrobních, skladovacích a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území;

## 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
- výškové omezení – přízemí, dvě patra, podkroví nebo, 3 NP;
- parkování provozovatelů a uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů těchto služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.

## 6) Zvláštní podmínky:

- plochy zeleně musí být parkově upraveny;
- dešťové vody z pozemků staveb musí být v max. možné míře likvidovány na těchto pozemcích.

## OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

1) Základní funkční využití: soustřeďuje zařízení veřejného zájmu a další zařízení administrativy, peněžnictví, obchodu, služeb, kultury a vzdělávání (zejména v polyfunkčních objektech);

2) Vhodné a převládající funkce:

- veřejná správa;
- pošta;
- bankovní a pojišťovací služby;
- zařízení obchodu a služeb;
- administrativní objekty;
- veřejná prostranství;
- parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy;
- příslušné komunikace;
- parkovací plochy a objekty pro potřeby centrální části;
- terminály hromadné dopravy (zastávky);
- restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny;
- sportovní sály, kluby;
- kina, divadelní a hudební sály.

3) Přípustné funkce:

- sportovní zařízení (v objektech);
- bydlení v rámci jiných objektů (služební byty);
- drobná nerušící výroba, služby;
- zdravotnictví (nelůžková zařízení);
- sociální péče (ne lůžkové části);
- nezbytné technické vybavení;

4) Nepřípustné funkce:

- chovatelská činnost;
- autobazary;
- tržnice;
- velkoobchodní a skladovací činnost;
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
- max. výška jednotlivých rozvojových ploch:
 

Z16	-	7,5 m
Z18	-	12,0 m
P3	-	12,0 m
P6	-	7,5 m

- zeleň musí být parkově upravena.

6) Zvláštní podmínky:

- přechodné ubytování do kapacity 50 lůžek (na přestavbové ploše P3 se přechodné ubytování nepřipouští);
- dešťové vody z pozemků staveb musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích;
- lokalita P6 leží v areálu kulturní památky zámek Brnky; veškeré aktivity na této lokalitě podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

## OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb, výrobních a skladových ploch (i nadmístního či regionálního významu), ke skladování a spediční činnosti, k nerušící výrobě (technologické parky, ap.), s možným minimalizovaným vlivem na okolí; nesmí mít negativní účinky na sousední obytná území.

## 2) Vhodné a převládající funkce:

- služby a obchod – obchodní centra, prodejní sklady, areály služeb s odpovídajícím zázemím;
- monofunkční i polyfunkční stavby;
- stavby pro servisní a opravárenské služby;
- multifunkční kulturní a zábavní zařízení, sportovní zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež;
- nerušící výroba, služby a sklady;
- stavby technických služeb;
- stavby pro administrativu;
- plochy zeleně v sídle;
- sportovní zařízení.

## 3) Přípustné funkce:

- ubytovací zařízení;
- manipulační a odstavné plochy;
- zařízení technické vybavenosti sloužící k zajištění hlavního využití území (trafostanice, retenční a čerpací jímky, apod.);
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla;
- stavby pro výzkumné, vývojové, zkušební a projekční provozy;
- stavby pro stravování jako součást areálů a staveb hlavních;
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, motocykly a kola;
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty;
- služební byty;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- příslušné technické vybavení;
- parkování, garážování.

## 4) Nepřípustné funkce:

- stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí;
- autobazary;
- tržnice;
- zdravotnictví;
- bydlení (kromě služebních – pohotovostních bytů).

## 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku - 50 %;
- maximální výška stavby nad rostlým terénem u jednotlivých rozvojových ploch:
 

Z19, Z20	13 m
Z21	10 m
Z22	7 m
- maximální výška stavby nad rostlým terénem u stávajících ploch areálů obchodu a služeb – 10 m.

## 6) Zvláštní podmínky:

- nákladní doprava z lokality Z19 bude směřována od centra obce k dálnici D8.

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÉ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

## 1) Základní funkční využití: slouží k oddechu a zotavení obyvatel.

## 2) Vhodné a převládající funkce:

- tělovýchovná zařízení
- krytá i otevřená sportoviště;
- kondiční dráhy;
- vodní plochy, bazény;
- zeleň v sídle – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění;

- příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.
- 3) Přípustné funkce:
- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování;
  - nezbytná technická vybavenost;
  - provoz údržby;
  - byty majitelů a správců (výjimečně přípustné);
- 4) Nepřípustné funkce:
- všechny druhy činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují sousední pozemky a okolí, zvláště nadměrným hlukem;
  - bydlení;
  - zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
  - dopravní služby;
  - výrobní a chovatelská činnost;
  - velkoobchodní nebo skladovací činnost.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- výškové omezení - 9,5 metrů.
- 6) Zvláštní podmínky:
- dešťové vody z pozemků staveb musí být v max. možné míře likvidovány na těchto pozemcích.

## **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

- 1) Základní funkční využití: hřbitov
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- hřbitov vč. zázemí (tzn. objekty pro jeho provoz a údržbu)
  - parkově upravená veřejná prostranství;
  - ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační;
- 3) Přípustné funkce:
- kašny a vodní plochy;
  - umělecká díla (sochy, ap.) a objekty;
  - malé zpevněné plochy s lavičkami;
  - pěší cesty;
  - stánky s květinami, a jiná drobná architektura;
  - nezbytné parkovací plochy
- 4) Nepřípustné funkce:
- jakékoliv jiné aktivity
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavění - 5 %.
  - výškové omezení bude stanoveno individuálně
- 6) Zvláštní podmínky:
- u hřbitovů je nezbytné vymezení areálu zdí, resp. plotem charakteru mříže a možnost jeho uzavření;
  - u hřbitovů je nezbytné zabezpečit možnost parkování

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

- 1) Základní funkční využití: slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- různé typy rodinných domů;
  - příslušné komunikace a parkoviště;
  - zahrady, sady a parky, zeleň sídelní;
- 3) Funkce přípustné:
- vesnická zástavba s možným využitím zahrad;
  - maloobchodní a stravovací zařízení;
  - řemeslná a výrobní činnost (pouze nerušící) a služby sloužící pro obsluhu území;

- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
  - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.);
  - chovatelská činnost;
  - stavby pro MHD;
  - samostatné garáže.
- 4) Funkce nepřípustné:
- výrobní, skladovací a dopravní zařízení a chovatelská činnost, které dopravními vlivy, hlukem, zápachem, výskytem hlodavců aj. přímo či nepřímo negativně ovlivňují obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti;
  - opravárenská činnost;
  - dopravní služby.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání
- výšková hladina nové zástavby na rozvojových plochách bude dosahovat max. 9 m.
- 6) Zvláštní podmínky:
- pro každou bytovou jednotku musí být k dispozici min. jedno parkovací stání včetně garáže;
  - pokud je část objektu využívána pro komerční účely, je nutné zajistit odpovídající počet parkovacích stání;
  - zahrady musí být hodnotně upraveny;
  - oplocení ze strany ulice musí mít žádoucí architektonickou úroveň;
  - dešťové vody z pozemků staveb pro bydlení musí být v maximální možné míře likvidovány na těchto pozemcích;
  - stavby pro chovatelství a pěstitelství mohou být dimenzovány maximálně pro kapacitu samozásobitelství obyvatel domu;
  - vybrané rozvojové plochy jsou podřízeny etapizaci výstavby – viz výkres B7;
  - u staveb pro bydlení v lokalitě Z1, které leží v izofoně nad 60 dB (den), resp. nad 50 dB (noc), musí být v rámci kolaudace předložen průkaz splnění hygienických limitů hluku ve vnitřních chráněných prostorech staveb;
  - lokalita Z6 je podmíněčně přípustná pro využití k bydlení – v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hyg. předpisů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

## **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

- 1) Základní funkční využití: plochy dopravní obsluhy na území sídla i v krajinném území pro vedení tras komunikací v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - silnice, místní a účelové komunikace, chodníky, cesty;
  - veřejná prostranství, parkoviště, autobusové zastávky;
  - umístění nezbytných účelových staveb souvisejících s dopravní obsluhou sídla a vybavením parteru;
  - plochy zeleně sídelní v urbanizovaném i neurbanizovaném území - doprovodná a izolační zeleň.
- 3) Přípustné funkce:
  - informační, reklamní a propagační zařízení;
  - vedení tras technické infrastruktury.
- 4) Nepřípustné funkce:
  - stavby a činnosti, které by narušovaly hlavní, určenou funkci ploch;
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v předpisech.
- 5) Zvláštní podmínky:
  - zastávky autobusů hromadné dopravy jsou součástí silnic a místních sběrných komunikací.

## TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - čistírny odpadních vod;
  - čerpací stanice odpadních vod;
  - vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže);
  - vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody;
  - rozvodny, trafostanice;
  - regulační stanice plynu;
  - hasičské zbrojnice;
  - sběrný odpadových surovin;
  - základny údržby komunikací a technické infrastruktury.
- 3) Přípustné funkce:
  - provozy údržby;
  - související administrativa;
  - příslušné komunikace a parkoviště;
  - ochranná a izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
  - všechny typy činností, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo narušují pohodu prostředí na sousedních pozemcích;
  - bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní bydlení);
  - zdravotnictví, sociální služby;
  - sport a rekreace.
- 5) Zvláštní podmínky:
  - koeficient zastavění - bude řešeno individuálně;
  - výškové omezení: 9,0 m, výjimkou mohou být věžové vodojemy, věže hasičských zbrojnic ap.

## VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

- 1) Základní funkční využití: (týká se jednoho stávajícího areálu) zachování současného provozu;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - zemědělská výroba a služby;
  - skladování vlastní produkce.
- 3) Přípustné funkce:
  - parkování a garážování vlastních vozidel a techniky;
  - provozy údržby;
  - bydlení vlastníka či provozovatele.
- 4) Nepřípustné funkce:
  - všechny ostatní činnosti.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání
  - využívání stávajících objektů bez možnosti jejich dostaveb či nástaveb.
- 6) Zvláštní podmínky:
  - parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu;
  - činnost nesmí mít jakékoliv negativní hygienické důsledky na okolí (hluk, pach, emise aj.)
  - provozní vody smí být vypouštěné do kanalizace po předčištění v areálu.

## ZV – ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

- 1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství.



- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - parky, parkově upravená prostranství;
  - ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační;
  - aleje a stromořadí v zastavěném území.
- 3) Přípustné funkce:
  - kašny a vodní plochy;
  - umělecká díla a objekty (sochy, ap.);
  - malé zpevněné plochy s lavičkami;
  - liniové stavby vyjma komunikací pro motorová vozidla (s podmínkou souhlasného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody);
  - stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura;
  - hřiště pro děti (mimo frekventovaná území).
- 4) Nepřípustné funkce:
  - jakékoliv jiné využití
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání
  - koeficient zastavění: 5 %

### **ZS – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

- 1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - výsadba ovocných a užitkových dřevin;
  - pěstební plochy;
- 3) Přípustné funkce:
  - louky
  - stavby skleníků
  - stavby související s obsluhou těchto ploch a skladováním plodin (do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, výška hřebene max. 6 m)
  - ohrady pro výběh hospodářských zvířat.
- 4) Nepřípustné funkce:
  - zneškodňování jakýchkoli odpadů;
  - skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
  - odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

### **ZO – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

- 1) Základní funkční využití:
  - vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.)
  - vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest
  - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
  - ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - izolační a doprovodná zeleň;
- 3) Přípustné funkce:
  - nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků,
  - drobné stavby zahradní architektury
  - liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
  - údržba stávajících objektů
- 4) Nepřípustné funkce:
  - zpevněné plochy
  - jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
  - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;

- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Zvláštní podmínky:

- prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

## **VV – PLOCHY PŘÍRODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Územní plán předpokládá rehabilitaci vodních toků a ploch včetně doprovodné (břehové) zeleně, navrácení zatrubněných toků do jejich původní, tj. přirozené podoby, atp.

1) Základní funkční využití:

- vodní plochy a toky.

2) Vhodné a převládající funkce:

- retenční nádrže, požární nádrže (rybníky).

3) Přípustné funkce:

- koupání (pokud vodní plocha splňuje hyg. parametry).

4) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv jiné využití.

## **NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA**

1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF)

2) Vhodné a převládající funkce:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch);

3) Přípustné funkce:

- účelové komunikace;
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
- izolační a doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné funkce:

- nová výstavba
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy

5) Zvláštní podmínky:

- koeficient zastavění – 0 %
- při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;

## **NL – PLOCHY LESNÍ**

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající funkce:

- lesy
- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavba a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření

- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících
- jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES

## 3) Přípustné funkce:

- liniové stavby sítě technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- údržba stávajících objektů
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace.

## 4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

## 5) Zvláštní podmínky:

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;
- odnímat pozemky určené k plnění funkcí lesa pod dočasnými stavbami pro rekreaci se nepovoluje,

**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOUKY**

## 1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

## 2) Vhodné a převládající funkce:

- louky a pastviny;
- významné krajinné prvky;

## 3) Přípustné funkce:

- liniové stavby sítě technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací

## 4) Nepřípustné funkce:

- jakákoliv nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

## 5) Zvláštní podmínky:

- při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;

**NE – PLOCHY PŘÍRODNÍ – S FUNKCÍ ÚSES**

Pozn.: platný územní plán vymezil ÚSES tak, že významná část jeho skladebných prvků je na orné půdě. Týká se to i navrhovaných LBC2, LBC3 a LBC5. Vzhledem k tomu, že se jedná o využití ploch, které by umožňovalo plnění funkce ÚSES, bude možné následující regulativy uplatnit kompletně až po změně stávajícího územního plánu. Dále uvedené regulativy se v současné době vztahují jen k některým plochám ÚSES.

- 1) Základní funkční využití:
  - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
  - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
  - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
  - územní systém ekologické stability;
  - významné krajinné prvky;
  - část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES;
- 3) Přípustné funkce:
  - rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území.
  - údržba stávajících objektů
- 4) Nepřípustné funkce:
  - jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
  - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
  - intenzivní hospodaření na pozemcích;
  - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
  - sběr rostlin a chytání živočichů;
  - používání chemických prostředků;
  - odstavování vozidel.
- 5) Zvláštní podmínky:
  - při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů;

## **PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE,**

resp. pro všechny plochy dále platí následující **zvláštní požadavky**:

- 1) Dešťové vody z pozemků a staveb na nich umístěných musí být v maximální možné míře likvidovány na vlastních pozemcích.
- 2) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- 3) Obec Zdiby se nachází na území s archeologickými nálezy, tzn., že je třeba dbát příslušných ustanovení § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších zákonů.
- 4) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 5) Na pozemcích do 50 metrů od lesa v rámci současně zastavěného území podléhají stavební aktivity (ÚR) souhlasu orgánů státní správy lesů. Nové objekty ve vzdálenosti bližší jak 25 metrů od lesa se nepovolují. Na pozemcích do 50 metrů od lesa mimo současně zastavěné území není přípustná jakákoliv stavební aktivita, včetně oplocování aj.
- 6) Na celém území obce Zdiby je zakázáno povolování staveb pro individuální rekreaci; na pozemcích staveb pro individuální rekreaci je zakázáno povolování změn dokončených staveb mimo stavebních úprav, povolování staveb jednoduchých a drobných, plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě stávající s výjimkou staveb, zlepšujících životní prostředí (ČOV, žumpy, přípojky na inženýrské sítě), které by svým rozsahem překročily stanovené regulativy.
- 7) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

- 8) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 9) Při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách budou řešeny podmíněné investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, posílení tlaku vodovodní sítě apod.).
- 10) Nová výstavba (zejména objektů pro bydlení) je možná až po vybudování všech inženýrských sítí, v případě splaškové kanalizace včetně jejího napojení na dostatečně kapacitní ČOV a v případě vodovodu zajistit dostatečnou kapacitu vodojemu, a zpevněných komunikací v předmětném území.
- 11) Následující seznam vyjmenovaných staveb upřesňuje stavby (resp. jejich rekonstrukce, příp. jejich likvidace), pro které je k vydání územ. rozhodnutí a stav. povolení vždy nutné stanovisko VUSS Praha: výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení; výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových; výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energet. zdrojů, transformačních stanic, rozveden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše; výstavba rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů, vč. přidružených objektů a zařízení; trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektr. roznětu; výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů; výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice; výstavba radioelektronických a telekom. zařízení vyzářující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekom. sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) vč. jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochr. pásem; výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí; výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.
- Stanovisko VUSS Praha je nutné též v případě návrhů ÚPD a návrhů na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 12) Vysílací stožáry, resp. zařízení mobilních operátorů jsou přípustné pouze jako nástavba na výškových stavbách.

## **Ag. 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**

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit** a pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:**

- |                   |                        |  |
|-------------------|------------------------|--|
| <b>WD1a, b</b>    | (původní VPS 01)       | <b>- zkapacitnění dálnice D8</b>   |
|                   | dotčené pozemky ad a): | k. ú. Zdiby - č. 510/1, 100/5, 500/1, 135, 130/49, 130/47, 130/46, 130/72, 501/4, 130/1;     |
|                   | dotčené pozemky ad b): | k. ú. Zdiby - č. 130/35, 501/3, 130/36, 130/51, 130/43, 130/44, 130/50, 500/3, 100/1, 510/2; |
| <b>WD2a, b, c</b> | (původní VPS 02)       | <b>- nová okružní křižovatka MÚK Zdiby</b>   |
|                   | dotčené pozemky ad a): | k. ú. Zdiby - č. 130/1;  |
|                   | dotčené pozemky ad b): | k. ú. Zdiby - č. 130/35;   |

	dotčené pozemky ad c):	k. ú. Zdiby - č. 202/4;
<b>WD3a, b</b>	(původní VPS 04) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b):	- <b>zkapacitnění komunikace I/9 (MUK Zdiby – Mělník)</b> k. ú. Zdiby - č. 159; k. ú. Zdiby - č. 130/1, 153;
<b>WD4a, b</b>	(původní VPS 05) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b):	- <b>silniční okruh kolem Prahy – stavba 519</b> k. ú. Zdiby - č. 431/1, 455, 53/1, 488/8; k. ú. Zdiby - č. 448, 449/1, 57/2, 57/14, 57/10, 57/12, 67, 57/3, 57/11;
<b>WD5</b>	(původní VPS 10) dotčené pozemky:	- <b>nová obslužná komunikace (Nová Průběžná) - první etapa</b> viz níže
<b>WD6</b>	(původní VPS 11) dotčené pozemky:	- <b>nová obslužná komunikace (Nová Průběžná) - druhá etapa</b> viz níže
<b>WD7</b>	(původní VPS 12) dotčené pozemky:	- <b>rozšíření stávající komunikace na Brnky (severní rameno) – jednosměrné rameno A-B</b> viz níže
<b>WD8</b>	(původní VPS 13) dotčené pozemky:	- <b>rozšíření stávající komunikace na Brnky (jižní rameno),</b> viz níže

dotčené pozemky pro VPS WD5, WD6, WD7 a WD8 (převzato ze zpracované DÚR):

k.ú. Zdiby: 57/1, 391, 455, 462, 468, 387/14, 392/2, 392/93, 464/1, 465/1, 466/1, 488/1, 53/159, 53/169, 53/170, 53/34, 53/36, 53/40, PK 387/10 (431/1), PK 392/5 (392/95), PK 392/6 (392/95), PK 395/2 (396), PK 400 (396), PK 403 (403), PK 407/2 (407/1), PK 424 (431/1), PK 425/1 (431/1), PK 425/2 (431/1), PK 425/3 (431/1), PK 425/4 (431/1), PK 425/8 (431/1), PK 431 (431/1), PK 455 (53/1), PK 463 (431/1), PK 465/2 (407/1), PK 50 (53/1)

k.ú. Brnky: 14/1, 17/1, 18, 77, 111, 113, 121, 129, 106/113, 110/5, 125/3, 130/9, 17/1, 17/2, 20/2, 68/12, 79/1, 79/11, 79/15, 79/18, 79/19, 79/21, 79/22, 79/29, 79/30, 79/31, 79/32, 79/33, 79/36, 79/4, 79/46, 79/5, 79/6, 80/1, 80/25, 80/26, 80/27, 80/28 (PK 81), 80/58, 80/65 (PK 80/1), 80/90, 80/93, 81/1, 81/2, 83/23, 83/24, 83/28, 83/5, 83/6, 83/7, PK 110/1 (110/1), PK 110/2 (110/1), PK 110/3 (110/1), PK 110/4 (110/1), PK 110/6 (106/1), PK 131 (130/10), PK 48/5 (130/10), PK 79/1 (79/1), 125/3, 129, PK 79/34 (130/1)

k.ú. Přemyšlení: 100, 171, 102/1, 102/10, 103/1, 105/15, 105/74, 105/79, 152/1, 153/1, 155/1, 155/2, 2/1, 2/15, 2/2, 3/2, 83/18, 83/25, 83/71, 83/72, 83/73, 83/74, 83/75, 83/76, 83/77, 83/81, 93/1, 93/17, 93/23, 93/4, 93/45, 93/46, 98/1, 98/6, PK 102/4 (102/12), PK 102/8 (102/8), PK 102/9 (102/8), PK 83/15 (90/1), PK 83/16 (90/1), PK 83/17 (90/1), PK 83/23 (90/1), PK 92 (90/1), PK 96/1 (90/1), PK 96/2 (90/1), PK 99 (99/1), st. 106, st. 3, 159

<b>WD 9</b>	(původní P5) dotčené pozemky:	- <b>veřejné parkoviště P5</b> k. ú. Přemyšlení – č. 1/1,1/10, 1/11, 1/3, 145/2
<b>WD10</b>	(točka 1) dotčené pozemky:	- <b>„točka“ pro autobusy</b> k. ú. Přemyšlení – č. 62/281, 62/282, 152/1, 62/159
<b>WD11</b>	(točka 2) dotčené pozemky:	- <b>„točka“ pro autobusy</b> k. ú. Brnky – č. 33/1, 115, 45/1

Součástí výše uvedených VPS jsou i vyvolané investice na souvisejících inženýrských sítích.  
pozn.: původní VPS 18 (veřejná parkoviště) jsou vypuštěna

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

<b>WT1</b>	(původní VPS 03) dotčené pozemky:	- <b>odvodnění nové okružní křižovatky MÚK Zdiby</b> k. ú. Zdiby – č. 130/66, 512/40, 130/35, 488/1, 247/5, 247/3, 124/2, 195, 124/1, 247/1, 247/2, 116/1
<b>WT2a, b</b>	(původní VPS 07) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b):	- <b>dešťová zdrž, odvodňovací strouha Zdiby</b> k. ú. Zdiby – č. 53/22, 53/33 k. ú. Zdiby – č. 53/22, 53/47, 53/48, 53/49, 53/36
<b>WT3a, b</b>	(původní VPS 07) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b):	- <b>dešťová zdrž, odvodňovací strouha Brnky</b> k. ú. Přemyšlení – č. 90/1 k. ú. Brnky – č. 130/10, 68/13, 130/3, 68/3, 130/5, 130/1, 130/6, 67/13, 67/12, 67/11, 67/17, 67/16, 67/14, 67/10, 67/9, 67/8, 67/7, 67/27, 67/26, 67/4, 67/3, 67/2, 48/3, 64, 48/48, 48/18, 48/19, 48/102, 48/60, 48/65, 48/46, 48/30, 48/26, 48/31, 48/17, 48/37, 48/14, 48/92, 48/100
<b>WT4a, b, c</b>	(původní VPS 07) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b): dotčené pozemky ad c):	- <b>dešťová zdrž, odvodňovací strouhy Brnky</b> k. ú. Brnky – č. 14/1 k. ú. Brnky – č. 14/1, 129, 18, 27, 100/15 k. ú. Brnky – č. 14/1, 14/2, 14/22, 76, 79/6, 79/4, 129, 80/1
<b>WT5</b>	(původní VPS 16) dotčené pozemky:	- <b>čerpací stanice odpadních vod 1</b> k. ú. Brnky – č. 79/33, 81/1, 130/1
<b>WT6</b>	(původní VPS 16) dotčené pozemky:	- <b>čerpací stanice odpadních vod 2</b> k. ú. Brnky – č. 18
<b>WT7a, b</b>	(původní VPS 17) dotčené pozemky ad a): dotčené pozemky ad b):	- <b>varianty regulační stanice VTL/STL + přívod. potrubí</b> k. ú. Zdiby – č. 431/1, 431/2, 481 k. ú. Brnky – č. 80/1, 125/3, 100/15

pozn.: původní VPS 15 (ČOV) je již ve stavu

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze vyvlastnit a pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:**

**WK1** (původní VPS 06) - revitalizace Přemyšlenského potoka

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

**Ah. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze uplatnit jen možnost **předkupního práva**:

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ:**

<b>PO1</b>	(původní VPS 08) dotčené pozemky:	- rozšíření hřbitova k. ú. Zdiby – č. 119/2
<b>PO2</b>	(původní VPS 09) dotčené pozemky:	- rozšíření ZŠ Zdiby k. ú. Zdiby – č. 374/5, 374/6

**ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES:**

**PU1** - LBC1  
**PU2** – LBC2  
**PU3** – LBC3  
**PU4** – LBC4  
**PU5** – LBC5  
**PU6** – LBK1  
**PU7** – LBK2  
**PU8** – LBK3  
**PU9** – LBK 4  
**PU10** – LBK5  
**PU11** – LBK6  
**PU12** – LBK7  
**PU13a, b** – LBK8  
**PU14** – LBK9

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

**Ai. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- textová část (A) obsahuje 34 stran/listů (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 6 výkresů v měř. 1 : 5 000 a 1 výkres bez měřítka (zařazený v textu )
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 37 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000 a 1 výkres bez měřítka (zařazený v textu)

**Aj. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán takové plochy ani koridory nevymezuje.

**Ak. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán takové plochy ani koridory nevymezuje.

**AI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.,**

Územní plán obce Zdiby vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Uvedené plochy jsou vymezené v grafické příloze B1. Základní členění území; jedná se o následující lokality:



## **A. ZDIBY – JIHOVÝCHOD**

(plochy Z2, Z7, Z16, Z17 a Z40a))

V území jsou navrhovány funkce: smíšené obytné plochy (SV)  
bydlení v rodinných domech (BI)  
občanské vybavení (OM)  
izolační zeleň (v lokalitě Z40 a, b)

Lokalitou je vedena nová komunikace „Průběžná“.

Cílem regulačního plánu je dořešit vazbu okolního území na „Novou Průběžnou“, vymezit plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň.

## **B. VELTĚŽ – SEVER**

(plocha Z10)

V území jsou navrhovány smíšené obytné plochy (SV).

Cílem je dořešit zejména dopravní napojení této lokality.

## **C. PŘEMYŠLENÍ – JIHOZÁPAD**

Území zahrnuje nové plochy Z51, Z52 a přestavbovou plochu P5. V lokalitě je navrhováno bydlení v rodinných domech (BI).

Cílem je formulovat urbanistickou koncepci této významné plochy, která by měla dokončit rozvoj sídla Přemyšlení. Měla by být navržena místní komunikační síť, veřejná prostranství a zeleň.

## **D. PŘEMYŠLENÍ – NA LADECH**

Zahrnuje plochy Z5 (k. ú. Zdiby) a Z58 (k. ú. Přemyšlení). V území je navrhováno bydlení v rodinných domech (BI).

Cílem je navrhnout koncepci zástavby v kontextu s novou východozápadní komunikací („Nová Průběžná“) a jejího napojení na upravenou ulici Přemyšlenskou.

Podél nových komunikací by měla být uvažována izolační nebo zeleň. V lokalitě by rovněž měla být uvažována veřejná prostranství.

## **E. BRNKY – ZLATÝ KOPEC**

Poměrně rozsáhlé území s již realizovanou parcelací, která je již částečně zastavěna. Mimo dosud nevyužitých ploch Z101 až Z114 zahrnuje též plochy Z33, Z121 a Z126 (veřejná zeleň). V území je navrhováno bydlení v rodinných domech (BI).

Cílem regulačního plánu je navrhnout systém dopravní obsluhy, s využitím jednosměrných komunikací tak, aby nemohlo docházet k průjezdu obytným územím. Potřebné je též navržení alespoň jednoho veřejného prostranství a dopracování systému zeleně, který je naznačen v platném územním plánu.

## **F. BRNKY**

Území zahrnuje plochy Z116 a Z118 (bydlení v rodinných domech – BI) a plochu Z124 (veřejná zeleň). Cílem je navrhnout urbanistickou koncepci této lokality (cca 12 ha zastavitelných ploch) včetně nové podoby jižní části Přemyšlenské ulice, která je součástí lokality. Součástí urbanistické koncepce by měl být i názor na ulici Zámeckou, která rozvojovou lokalitu vymezuje na jižním obvodu, návrh veřejných prostranství a příp. další veřejné zeleně v rámci řešené lokality. V koridoru vedení 110 kV by měla být navržena ochranná zeleň (ZO) nebo přírodní plochy (NL). Tento koridor by měl být součástí koncepce využití lokality.

## **Am. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán navrhuje využití jednotlivých lokalit v následujících etapách, resp. podmiňuje využití lokalit:

**“MODRÁ“ ETAPA**

Výstavba je podmíněna revitalizací Přemyslského potoka (veřejně prospěšná stavba WT1). Týká se lokality Z10.

**“ČERVENÁ“ ETAPA**

Využití lokalit je podmíněno realizací 2. úseku komunikace „Nová Průběžná“ (západní část veřejně prospěšné stavby WD5, WD6). Týká se lokalit: Z4, Z5, Z51, Z52, Z101 až Z114, Z116 a Z117 a P5.

Lokality výše neuvedené nejsou podmiňovány a mohou být využity kdykoliv.

Etapizaci dokumentuje grafická příloha B8., která je zařazena dále v textové části.

**An. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V územním plánu tato potřeba nevyvstává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

**Ao. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci územního plánu se takové lokality nevymezují.

## **C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Ca. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Obec Zdiby je součástí Rozvojové oblasti Praha, sledované v rámci Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), která bude následně upřesněna v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

Jedná se o území s dominantním rozvojem bydlení, které využívá blízkost hl. m. Prahy (obec bezprostředně sousedí), významného krajinného potenciálu (údolí Vltavy), polohy při dálnici D8 a Silničním okruhu kolem Prahy (SOKP), který povede jižně, těsně při hranici obce.

Územní plán Zdib je v souladu s Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen v prosinci 2006. Program rozvoje Středočeského kraje nesleduje v území obce žádný strategický záměr. Územní plán obce není s těmito dokumenty v rozporu.

Koordinace s územními plány sousedních obcí (hl. m. Praha, Klecany, Sedlec a Bořanovice) byla při pořizování územního plánu, schváleného v roce 2006. Klecany dosud nemají územní plán dokončen. Sedlec má schválený územní plán sídelního útvaru z roku 1998, poslední změna č. 2 v dubnu 2006. Bořanovice mají územní plán schválený v dubnu 2009. Územní plán hl. m. Prahy byl schválen v září 1999. Roztoky jsou od Zdib odděleny tokem Vltavy, spojení je možné jen přívozem v Klecánkách.

O pořizení územního plánu obce Zdiby rozhodlo, podle § 17 odst. 2 zákona č. 50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu, Zastupitelstvo obce Zdiby dne 16. 2. 2005. Do té doby neměla obec platnou územně plánovací dokumentaci a rozvoj probíhal bohužel zcela bez koncepce. Návrh zadání územního plánu obce Zdiby byl zpracován květnu 2005, koncept územního plánu obce Zdiby byl zveřejněn v dubnu 2006, koncem prosince 2006 byl schválen první územní plán obce Zdiby.

### **Cb. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Tento elaborát představuje pouze **úpravu** platného územního plánu obce Zdiby ve smyslu zákona č. 183/2006, §188, odst.2. a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Platný územní plán byl schválen 29. prosince 2006. Touto úpravou se územní plán věcně nemění. V rámci úpravy bylo aktualizováno zastavěné území obce.

Předmětem územního plánu je celé správní území obce Zdiby o rozloze 969 ha, tvořené třemi katastrálními územími - Zdiby, Přemyslení a Brnky a čtyřmi sídly - Zdiby, Veltěž, Přemyslení a Brnky.

### **Cc. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturně historických hodnot v území, zejména se zřetelem na životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek, půdy, vody a ovzduší.

Území obce svojí polohou přímo kontaktuje vysoce urbanizovanou aglomeraci hl. města. Tato okolnost významně specifikuje místní nároky na udržení vysoké kvality životního prostředí, upřednostňuje formu bydlení, bez výrazného akcentu na expanzi hospodářské činnosti.

Obec je možno i s ohledem na ochranu hodnot jejího území dále přiměřeně rozvíjet, aniž by bylo narušeno naplňování veřejného zájmu, chráněné územním plánováním ve smyslu trvale udržitelného rozvoje.

## Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

### STRUKTURA OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Správní území obce Zdiby přímo sousedí se severním okrajem Prahy. Má rozlohu 969 ha a žije zde 2280 obyvatel (1. 1. 2009). V území obce, zvláště v katastru Brnek, je plošně rozsáhlé území sloužící individuální rekreaci.

Z hlediska výkonu státní správy náleží území obce Zdiby do působnosti města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav jako obce s rozšířenou působností (ORP) a města Odolena Voda jako obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ). Působnost stavebního úřadu vykonává Městský úřad Klecany. Obec Zdiby je součástí okresu Praha – východ.

Sousedními obcemi jsou obce Klecany, Sedlec, Bořanovice, Praha a Roztoky (přes Vltavu).

Sídlem prochází severojižním směrem silnice II/608, která tvoří doprovodnou komunikaci dálnici D8. Páteří komunikací obce je východozápadně orientovaná silnice III/2424 Průběžná. Podle ÚP VÚC Pražského regionu by měla do jižní části území obce zasáhnout plánovaná trasa části silničního okruhu kolem Prahy (SOKP), který propojí dálnici D8 s rychlostní silnicí R7.

### Základní demografické údaje

Výměra území obce je 968,4 ha.

Počet obyvatel v obci k 1. 1. 2009 byl 2280. Podle sčítání v roce 1991 to bylo 971 obyvatel, v roce 2001 pak 1129 obyvatel.

Bilancované pracovní příležitosti: 476 v roce 1991, 468 v roce 2001.

Vyjíždějící za prací z EA v procentech: 69,1 % v roce 1991, 76,1 % v roce 2001.

Vyjíždka (2001) abs.:

	<u>do zaměstnání</u>	<u>do škol</u>
celkem	422	140
z toho Praha	360	103
Klecany	15	28

<u>Podíl EA v % v sektoru</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>
I.	11,4	1,8
II.	11,4	23,5
III.	31,7	74,8

Trvale obydlené byty:

<u>rok</u>	<u>počet TOB</u>	<u>počet obyv./1 TOB</u>
1991	346	2,81
2001	417	2,71
2009 (výpočet)	800	2,85

To znamená nárůst 71 TOB v letech 1991 až 2001, realizovaných téměř v celém rozsahu po roce 1997:

<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>celkem</u>
10	16	21	20	67

Dokončené byty od r. 2001:

<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>celkem</u>
20	33	37	46	53	54	87	53	383

Od roku 1997, kdy je sledována výstavba po obcích, bylo ve Zdibech dokončeno 450 bytů.

Zatímco nárůst počtu bytů v období 1991 až 2001 (dle sčítání) byl 71 bytů, v období 2001 až 2008 (včetně) bylo dokončeno 383 bytů. Celkem se v obci od roku 1991 zvýšil počet bytů o 454. Obložnost bytů (počet obyvatel na 1 byt) se v období 1991 až 2009 v podstatě nezměnila a svou hodnotou 2,85 je relativně vysoká. Odpovídá rozsáhlé výstavbě rodinných domů. Vyjíždka je sledována jen po sčítáních (1991, 2001). Lze předpokládat, že se po roce 2001 dále zvýšila, dominantní cíl Praha zůstal zachován.

Z pohledu civilizačních hodnot je hlavní devizou kvalita místního obytného prostředí a snadná dostupnost hl. m. Prahy.

## KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Zpracování územního plánu obce Zdiby je založeno na potřebě úprav, které vycházejí z proměn sídla v čase, jeho měnících se potřeb, respektive jeho probíhajícího rozvoje. Promítají se do něj mimo jiné i požadavky občanů obce.

Stejně jako celý prstenec krajiny a sídel, obepínající hlavní město, jsou i Zdiby, nalézající se v bezprostředním sousedství Prahy vystaveny enormnímu zájmu o bydlení v rodinných domech. Od počátku 90. let vzniklo zcela nekonceptně na území obce několik obytných souborů. O dalších obytných lokalitách je již rozhodnuto platnými územními rozhodnutími. Jejich mnohdy sporné umístění a vzájemné urbanisticko-architektonické a technické vazby vyvolávají ve vztahu ke stávající obci řadu problémů. Mezi ně patří zejména neúměrně přetížená, zastaralá komunikační a technická infrastruktura.

Na základě těchto negativních zkušeností rozhodlo zastupitelstvo obce Zdiby v roce 2005 o pořízení územního plánu obce, který by měl usměrnit rozvoj území na základě schváleného, právoplatného dokumentu, koordinujícího soukromé zájmy s veřejnými – obecními a státními.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- stabilizovat narušenou urbanistickou strukturu sídla
- vymezit rozvojové plochy pro novou bytovou výstavbu, včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou
- vymezit rozvojové plochy pro výrobní a skladovací činnosti a pro drobnou místní výrobu
- stanovit koncepci dopravního řešení sídla
- stanovit koncepci technické vybavenosti sídla
- rozšířit možnosti hromadné rekreace -zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot celého řešeného území, zpracovat územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
- stanovit základní regulační zásady výstavby v obci

Územní plán, schválený v roce 2006, je tímto dokumentem upraven v souladu se zněním výše citovaných nových právních norem. Úprava územního plánu znamenala především:

- zcela nové členění územního plánu na část návrhovou a část odůvodnění
- zcela nový režim pořizování územního plánu; územní plán se vydává opatřením obecné povahy, závazná je celá návrhová část územního plánu s textovou a grafickou částí, územní plán se neschvaluje a závazná část územního plánu se nevydává obecně závaznou vyhláškou

Tato úprava územního plánu nepředstavuje žádné nové změny v možném využití území, ale pouze aktualizaci stavu (zejména zastavěného území, částečně inženýrských sítí, apod.).

Základním záměrem **urbanistické koncepce** územního plánu je vytvoření takových předpokladů pro další rozvoj obce aby nebyly narušeny zásadní vztahy a schémata jejího současného uspořádání.

Urbanistická koncepce vychází z těchto základních zásad:

- a) zachování samostatných (zástavbou dosud nepropojených sídel) Zdiby – Veltěž - Přemyšlení a Brnky, jejichž spojení by bylo zákonitě doprovázeno ztrátou identity. Je podstatné mezi nimi zachovat oddělující, distanční pás nezastavitelné krajiny;
- b) striktní udržení horní nivelety současně zastavěného území obce v údolní partii části Zdiby - Přemyšlení. Tím zůstane zachován typický obraz obce v krajině, který chce územní plán respektovat;
- c) stávající urbanistickou strukturu v části Brnky doplňuje umístěním nových rozvojových ploch arondováním jejich obvodu a využitím jejich vnitřních, dosud neurbanizovaných území. Přírozeným centrem se opět stane náves před budovou brneckého zámečku. Zdejší chatové kolonie a zahrádkářské osady mají dnes statut ploch a staveb pro individuální rekreaci. Z důvodů neodpovídajících dimenzí místní obslužné komunikační sítě a sítě technické infrastruktury územní plán dále ponechává tyto plochy jako území využitá pro individuální rekreaci.
- b) soustředění ekonomických aktivit do dopravně dobře dostupných lokalit na severovýchodním okraji katastru Zdiby, do území vymezeného Proseckou radiálou a komunikací II/608.
- c) vymezení ploch pro vybavenost, sport a veřejnou zeleň;
- d) regulace směřující k vysokému zastoupení zeleně na všech zastavitelných plochách;
- e) souběžný rozvoj technické infrastruktury celého území.

Z pohledu organizace území je územním plánem rehabilitována a dále rozvíjená pozice stávajících historických center:

- Zdiby:** nejvýše položené části obce dominuje komplex budov zámeckého areálu s hospodářským dvorem a parkem. V souladu s požadavky orgánů Státní památkové péče probíhají zásadní rekonstrukční práce. S komplexem zámku sousedí další památkově chráněný objekt, jímž je kostel Povýšení sv. Kříže s přílehlým hřbitovem. Věž kostela a Zdibský zámek tvoří přirozenou dominantu celého území.
- Územní plán respektuje historickou i architektonickou hodnotu tohoto areálu. Pro znovuoživení původního významu a hodnoty sem umísťuje plochy občanské infrastruktury komerčního typu s předpokladem vzniku kulturně společenského centra.
- Veltěž:** urbanisticky hodnotná část obce s fragmenty čočkovité návsi, statkem a několika historickými hospodářskými staveními;
- Nová zástavba zde bude citlivě doplňovat stávající urbanistickou strukturu;
- Přemyšlení:** středu Přemyšlení dominuje rybník s širokou hrází a areál bývalé Tesly s objekty různého stáří a hodnoty, včetně tzv. Přemyšlenského zámku; územní plán navrhuje obnovení významu místa. Do bývalého areálu Tesly a na přílehlé plochy navrhuje umístění areálu občanské vybavenosti komerčního typu sloužící občanům přílehlého okolí;
- Brnky:** centrem Brnek je fragment návsi obklopené pozůstatky historických usedlostí. K návsi z východní strany přiléhá objekt brneckého zámku. Všechny místní historické stavby jsou ve značně zchátralém stavu. Prostor návsi je vinou odstraněných budov špatně prostorově definován. Za zámkem jsou patrné pozůstatky zámeckého parku; územní plán i zde navrhuje obnovení významu místa a vytvoření lokálního centra občanské vybavenosti komerčního typu, včetně postupné rekonstrukce celého historického areálu.

Územní plán vytváří předpoklady pro to, aby si Zdiby zachovaly ve své podstatě výraz pří-  
městského typu sídla a specifickou vžitost prostředí i společenských vztahů.

Na severovýchodní okraj katastru Zdiby, do území vymezeného Proseckou radiálou a komu-  
nikací II/608 navrhuje územní plán plochy areálu obchodu a služeb. Převážná většina zdejších  
ploch již prošla procesem územního rozhodnutí.

Nedílnou součástí návrhu urbanistické koncepce je i souběžný rozvoj technické a dopravní  
infrastruktury celého území.

## VYBRANÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Kompletní přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v kapitole Ac2, včetně  
původního označení lokality v platném územním plánu.

### Plochy pro bydlení

**Z1 a Z2** (původní BC 01) - rozvojové plochy, z větší části již realizované, v jižní části k. ú.  
Zdiby. Lokalita je na své jižní straně cloněna od navrhované obslužné komunikace pásem ze-  
leně (případně terénní vlnou), který současně plní funkci lokálního biokoridoru.

**Z51, Z52** (původní BC 11, BC 12) - lokalita navazuje na jihozápadní okraj Přemyšlení..

**Z56, Z57** (původní BC 17, BC 18) - území dále jihozápadně při ul. K Holosmetkům s mírně  
severozápadně svažitém terénem. Územím diagonálně prochází nadzemní vysokonapěťové  
elektrické vedení, jehož rozšířené ochranné pásmo je využito pro průchod lokálního biokori-  
doru a propojující zónu krajinného území mezi Přemyšlením a Brnkami s přírodním parkem  
Dolní Povltaví a nadregionálním biocentrem 2001.

**Z4, Z101 až Z114** (původní BC 19, 20 a 21) - rozvojové území, navazující na území hl. m.  
Prahy v lokalitě Zlatý kopec. Území je již zčásti zastavěné.

**Z5 a Z115** (původní BC 23 a BC 28) - rozvojová plocha v jižní části Holosmetek, vyplňující  
území mezi komunikací „Na Brnky“ a členitým tvarem ploch individuální rekreace a bydlení  
orientovaných jižně od této komunikace.

**Z116 a Z117** (původní BC 30 a BC 31) - rozvojové plochy v centru Brnek, na mírně severo-  
západně svažitém pozemku, plocha je dotčena nadzemním vedením VN.

### Plochy pro komerční zařízení plošně rozsáhlá

**Z19** (původní OS01) – významná rozvojová plocha v prostoru sevřeném Proseckou radiálou  
a komunikací II/608, na rovinatém pozemku. Územní plán na tyto plochy umísťuje areál slu-  
žeb a obchodu nadregionálního významu.

## Cc2. Limity využití území

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních  
hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury. V případě Zdib jsou velmi vý-  
znamné také limity jiné, a to zejména morfologie terénu a hranice Prahy, která je zároveň krajem.

Limity využití, vyplývající z právních předpisů a norem, jsou zobrazeny v koordinačním vý-  
kresu a zčásti pak ve výkresech oborových (doprava, vodní hospodářství, energetika a spoje).

Mezi nejvýznamnější limity patří ochranná pásma **energetických** zařízení:

Ochranná pásma venkovního vedení VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického  
zákona č. 222 / 94 Sb.:

vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče

vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony a č. 458/200 Sb. v platném znění.:

vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče.

U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m na každou stranu.

**Plynovody** požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Šíře ochranných pásem vedení je dána zákonem č. 222 / 1994 Sb. v části II , § 26:

u plynovodů do $\varnothing$ 200 mm	4 m od potrubí na každou stranu
u STL plynovodů a přípojek	1 m od potrubí na každou stranu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob.

Bezpečnostní pásma jsou dány přílohou k zákonu :

u plynovodů VTL do DN 100	15 m od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL do DN 250	20 m od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL nad DN 250	40 m od potrubí na každou stranu
regulační stanice VTL/STL	10 m

Vzhledem k ochranným pásmům **radiokomunikačních a spojových** zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny atd. Ochranné pásmo spojových kabelů je 2 m na každou stranu od kabelu

Ochranné pásmo RR tras ČR-MO je 20 až 50 m na každou stranu od osy paprsku. Vertikální ochranné pásmo od osy paprsků se vlivem konfigurace terénu pohybuje od 0 m do cca 30 m nad terénem. V některých místech řešeného území může být podstatně omezena výška staveb, i použití stavebních mechanismů – jeřábů apod.

Obec Zdiby je dotčena vyhlášeným ochranným pásmem **letiště** Vodochody dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. Veškeré stavby zasahující do tohoto ochranného pásma mohou být realizovány pouze se souhlasem Úřadu pro civilní letectví. Omezující limity vyplývající z letecké dopravy (letiště Praha Ruzyně a letiště Aero Vodochody) v podobě hlukových pásem nezasahují do katastru obce Zdiby.

**Přírodní limity** v řešeném území vytváří vodní toky (Vltava, Přemyšlenský potok) a jejich záplavová území, prvky ÚSES, významné krajinné prvky, ochrana půdního fondu.

Další přírodním limitem jsou zvláště chráněná území - západní okraj řešeného území zasahuje do Přírodního parku Dolní Povltaví, tvoří jej zde západní svahy údolí Vltavy.

V řešeném území jsou ve státním seznamu památek evidovány tyto **kulturní památky**: kostel Povýšení Sv. Kříže ve Zdibech, zámek čp. 1 ve Zdibech, měšťanský dům s věží čp. 161 ve Zdibech a zámek v Brnkách.

Na jihu území dosahuje současná zástavba až na hranici hl. m. Prahy.

Významným limitem využitelnosti zejména západní části území je nemožnost vybudovat ve stávající, nekoncepčně narostlé zástavbě, odpovídající přístupové komunikace do rozsáhlých území s objekty individuální rekreace, které se mnohde živelně transformují na trvalé bydlení.



### Cc3. Koncepce dopravního řešení

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v příloze B3. územního plánu.

Hlavním cílem dopravního řešení je zlepšení a doplnění komunikační osnovy tak, aby bylo dosaženo ucelené a provozně vyvážené základny pro celkový sledovaný rozvoj obytných a dalších funkčních ploch v řešeném území a současně aby byla zlepšena dopravní situace v rámci stávající uliční sítě.

Specifickou problematikou jsou dopravní souvislosti s dříve zahájenou a v budoucnu pravděpodobně další postupnou transformací stávajících rekreačních (chatových) oblastí na trvalé bydlení.

Otázce rozdělení intenzit cílové automobilové dopravy byl věnován samostatný rozbor v rámci zpracování původního územního plánu a diferencovaně byla posuzována doprava generovaná rekreačními zónami a sledovanými rozvojovými zónami pro bydlení. Zpracovaný zátěžový kartogram (navrhovaný max. rozvoje) přehledně znázornil přidělení generované dopravy na komunikační síť a umožnil posoudit účelnost doplnění komunikační osnovy pro ochranu stávající zástavby.

Návrh vysvětluje interpretaci základní sítě obslužných komunikací a komentuje reprodukci cílové dopravy na sběrnou osu silnice II/608. K tomu doporučuje úpravy křižovatek jako nástroj regulace současného rychlostního pojetí této komunikace. V oblastech s vysokým podílem místních komunikací IV. třídy (zejména se smíšeným provozem automobilů a pěších) návrh formuluje obecné regulativy v souladu ČSN 73 61 10 a TP 103 – MDS – ČR – Navrhování obytných zón.

Koncepce řešení dopravy zahrnuje doporučení veřejných parkovišť v návaznosti na základní komunikační síť.

Návrh územního plánu dále hodnotí podmínky pěší a cyklistické dopravy a doporučuje jejich další rozvoj.

Síť a úroveň obsluhy území hromadnou dopravou je ilustrována doplněním sledovaných poloh zastávek s kvalitní dostupností v oboru 5 minut, tj. 300 metrů délky, která vykrývá podstatnou část urbanizovaného území.

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Řešené území má specifickou pozici u severního okraje hlavního města, která je dána striktním vymezením západní strany řekou Vltavou a svahovými přírodními konfiguracemi (údolí potoků). Východní stranu vymezuje linie silnice II/608 – Pražská, resp. dálnice D8.

Jižní strana řešeného území je propojena se sousedním územím Čimic a Dolních Chaběr pouze polními a pěšími cestami. Na severní straně se uplatňují silnice II/608 – spojení na Klíčany a silnice III/2424 – spojení na Klecany, které jsou ve Zdibech základem místní komunikační osnovy.

Dostupnost automobilové dopravy do rekreačních částí k. ú. Přemyšlení a k. ú. Brnky a na Zlatý kopec je zprostředkována pouze přes silnice III/2424. Vlastní komunikace navazující do rekreačních a sledovaných rozvojových ploch pro novou obytnou výstavbu jsou přitom převážně na úrovni jednopruhových komunikací s nezpevněnou krajnicí, která umožňuje míjení vozidel v protisměru. Úhrnem je tato původní komunikační síť perspektivně nepřijatelná.

Významné úseky sítě hlavních komunikací města Prahy a státu protínají řešené území v jiho-východní části.

## **Dálnice D8**

Probíhá severojižním směrem a u severní hranice řešeného území je provázána v mimoúrovňové křižovatce (dále jen MÚK) Zdiby se silnicemi I/9 a II/608 (Pražskou). Výhledově se sleduje rozšíření na kategorii D 34/120. V souvislosti s tím budou zrušeny stávající polohy ČSPH Zdiby. Územní plán dále navrhuje, aby v uvedených polohách nebyla sledována alternativa umístění odpočívek pro těžkou automobilovou dopravu a doporučuje, aby byla sledována alternativa rozšíření stávající odpočívky v lokalitě Klíčany.

Stávající MÚK Zdiby je deltovitého tvaru. Úrovňová křížení se silnicí I/9 je stykové, se silnicí I/8 je průsečné. MÚK bude upravena jako velká okružní prstencovitá křižovatka.

Urbanistické souvislosti s trasou sil. I/8 resp. D/8 jsou řešeny odpovídajícím charakterem funkční náplně na přilehlých plochách. Současné zatížení trasy je na úrovni do 40 000 všech vozidel za 24 hod. průměrného pracovního dne. Výhledově zatížení podstatně vzroste.

## **Silnice I/9**

Profil (S 9.5/70) bude rozšířen na čtyřpruhové, směrově dělené příčné uspořádání (S 24.5/100). Zajištěno je propojení na silnici I/9 i silnici II/608 s tím, že všechny větve jsou jednosměrné a dvoupruhové. Uvedené uspořádání odpovídá variantě IIa studie MUK Zdiby a taje jako jediná dále sledovaná Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.

## **Silniční okruh kolem Prahy (SOKP)**

Územní průmět trasy respektuje dokumentaci stavby č. 519 – Suchdol -Březiněves a s touto dokumentací spojené řešení průchodu trasy na okraji území obce Zdiby včetně řešení MUK se sil. II/608.

## **Silnice II/608**

Silnice II/608 prostupuje řešené území jako severojižní průtah a místní sběrná komunikace funkční kategorie B2 s úrovňovými křižovatkami. Trasa přenáší rovněž autobusovou dopravu v systému Pražské integrované dopravy (PID).

Dopravní zatížení profilu II/608 je v současné době na úrovni do 12 000 vozidel za 24 hodin, výhledově se tato hodnota pravděpodobně zvýší pouze účinky cílové dopravy podle rozvoje přilehlého území.

Uspořádání profilu je převážně čtyřpruhové se středním dělicím pásem (kategorie S 22/70). V úseku severně od úrovňové křižovatky se sil I/9 směrem na Klíčany je profil S 9,5/70. Uvedené profily komunikace zůstanou zachovány, rozvoj ovšem vyžaduje upravit a doplnit úrovňové křižovatky pro napojení navazujících místních komunikací a přilehlých funkčních ploch rozvojových – převážně obchodu, služeb a vybavenosti i stávajících zastavěných ploch obce.

## **Silnice III/2424**

Silnice III/2424 je hlavní provozní osou řešeného území v současné době, působí jako místní obslužná komunikace III. třídy ve funkční kategorii C2 a přenáší rovněž autobusové linky soustavy PID s průjezdem na Klecany.

Šířkové uspořádání komunikace je limitováno okolní zástavbou, ale rámcově plní průběžně úkoly dvoupruhové komunikace s podélným samostatným vedením pěšího provozu (lokálně pouze jednostranně).

Vlastní silnice III/2424 je schopna dopravně zajistit pouze vlastní spádový koridor přilehlé zástavby a přenos autobusových linek hromadné dopravy. Přitom v zájmu snížení negativníhoho

vlivu dopravního provozu (hluku a exhalací) je žádoucí redukovat i průjezd individuální dopravy na Klecany – vztahy mohou být realizovány od silnice II/608 přes ul. V Honech a Topolová, které jsou položeny severněji.

Z celkové dopravní situace a z provozních a manévrovacích požadavků obsluhy přilehlé zastavby a dále z rozvojového kontextu obce jednoznačně vyplývá nutnost doplnit komunikační osnovu další, nezávislou obslužnou osou s návazností na silnici II/608. Územní plán tuto novou komunikaci pracovně označuje jako „Nová Průběžná“.

## KONCEPCE MÍSTNÍ DOPRAVY

Návrh aplikuje požadavky a zásady koncepce řešení uvedené výše.

### Silnice II/608

prochází územím jako místní komunikace II. třídy ve funkční kategorii B2, dělený čtyřpruh. Zachování stávajícího profilu komunikace II/608 je dáno potřebou zastupitelné role silnice II/608 pro přenos velké dopravní intenzity v případě mimořádné události na D8, resp. na Prosecké radiále.

Stávající napojení ul. Průběžné (III/2424) úrovnovou stykovou křižovatkou je problematické a limitované dispozičně i provozně. Úprava na odlišný typ křižovatky je prostorově nereálná. Problematiku je možné vyřešit uplatněním světelné signalizace křižovatky.

Napojení ul. J. Kámena stykovou křižovatkou na východní straně komunikace není dispozičně a technicky optimální a nevyhovuje z hlediska rozhledových poměrů. Technická úprava je možná, ale bezpečnost provozu zůstane sporná, zejména s ohledem na pěší provoz. Rovněž zde je možno uplatnit světelnou signalizaci křižovatky.

Přilehlý severní úsek komunikace vyžaduje doplnit další distribuční úrovnovou křižovatkou pro přilehlé funkční plochy obchodu a služeb. Řešení je možné rovněž průsečnou křižovatkou, ale celkovému pojetí regulace provozu na sledovaném úseku silnice II/608 by lépe vyhovovala křižovatka okružní. Jednak kvůli možnému obratu směru vozidel, dále s ohledem na sledovanou koncepci návrhu okružní křižovatky pro napojení druhé obslužné komunikace pro rozvojová území Zlatý kopec a Brnky na jižním úseku II/608. Celá sestava křižovatek pak může (zejména při aplikaci dynamické signalizace) přinést žádoucí retardaci provozní rychlosti.

Rozložení funkčních zastávek autobusů hromadné dopravy je stabilizované a vyhovující.

Pro nezávislé převedení pěší dopravy příčně jsou k dispozici dva podchody v poměrně příznivých polohách.

### Silnice III/2424 – Průběžná

je vedena podélně základní zastavovací formací obce, jako místní komunikace III. třídy s hromadnou autobusovou dopravou.

Základní funkční a provozní uspořádání rámcově zajišťuje požadavky převedení automobilové a pěší dopravy. Polohy zastávek autobusu hromadné dopravy jsou přijatelné.

Cílová úprava komunikace vyžaduje:

- technické úpravy ve smyslu sjednocení šířky profilu vozovky, dořešení krajnic, případně uplatnění svodidel, např. na hrázi rybníka, dořešení některých problémů odvodnění vozovky,
- dořešení technických úprav uspořádání chodníků a jejich provozní kontinuity,
- dispoziční a provozní úpravy křižovatek, zejména Průběžná x Pražská, Průběžná x Spojovací (Příkrá, Prostřední), Průběžná x Na Brnky,
- směrová úprava trasy na hrázi rybníka u Soběslavova náměstí,
- dořešení přidruženého nebo vedlejšího dopravního prostoru s ohledem na parkování vozidel,
- materiálové zlepšení a sjednocení krytu chodníků.

## MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

V návaznosti na silniční (sběrné) osy musí dopravní rozvoj zajistit diferencované převedení dopravy indukované rozvojem obce a dosáhnout vyváženého rozložení pro přenos těchto vztahů. Je nutno doplnit nové obslužné komunikace tak, aby vyhověly požadavkům technickým, provozním i potřebám ochrany přírody a životního prostředí. Uspořádání sítě musí vytvořit podmínky pro regulaci automobilového provozu zejména v lokalitách sevřeného zastavění území. V některých případech jsou navrhovány malé okružní křižovatky (MOK).

Návrh proto rozvíjí ucelenou síť obslužných místních komunikací III. třídy funkční kategorie C, na které budou provozně zavěšeny lokální sítě ostatních místních komunikací s převažujícím podílem komunikací IV. třídy funkční kategorie D (D1 se smíšeným provozem), které budou organizovány a uspořádány podle místních podmínek jako zóny.

Stávající základní podélnou osu komunikace Průběžná (funkční úroveň C2) návrh doplňuje významově analogickou podélnou místní komunikací III. třídy „Nová Průběžná“ (C2) v jižní části území obce.

Komunikace je vedena jako dvoupruhová s jednostranným chodníkem od napojovací křižovatky na silnici II/608 v poloze severně od areálu celní správy, západním směrem k rozvojovému území Zlatý kopec ke křižovatce s prodlouženou osou stávající cesty Chaberská. V křižovatce se trasa komunikace odklání severním směrem a obchází stávající chatovou osadu analogicky s průběhem komunikace Na Ladech a napojuje se na stávající komunikaci Přemyšlenská, která bude šířkově upravena a modernizována. Realizace uvedeného úseku představuje základní podmínku, která umožní pokračování urbanistického rozvoje obce (minimální funkční rozsah je dán úsekem mezi ul. Pražská a napojovací křižovatkou zástavby na Zlatém kopci).

Další rozvoj sleduje úpravu komunikace Přemyšlenská až k hranici přírodního praku Dolního Povltaví a dále (ve funkční úrovni C3) přes úsek komunikace Na návsi stopou komunikace Sedlecká cesta (přestavěnou a rozšířenou), až ke komunikaci Nad Drahání, kde je trasa ukončena smyčkou pro autobusy hromadné dopravy s malou kapacitou veřejného parkoviště P13.

Příčné provázání citované nové obslužné trasy (Nová Průběžná – Přemyšlenská – Sedlecká cesta) se severní obslužnou základnicí Průběžná zajišťují komunikační spojky funkční kategorie C3, které mají polohový základ ve stávajících místních cestách:

- komunikace Na Brnky má upravený obousměrný dvoupruhový profil s jednostranným chodníkem, napojení na Průběžnou je koncipováno jednosměrně přes nový úsek prodloužené ul. Veltěžská a stávající úsek ul. Chaberská, protisměr navazuje v malé okružní křižovatce u Soběslavova náměstí na Průběžnou a sleduje stopu stávající ul. Na Brnky přes limitující profil u objektu stodoly až ke stykové křižovatce s ul. K Holosmetkám (následný úsek komunikace Na Brnky je již obousměrný).
- obslužná místní komunikace III. třídy (C3) v ose prodloužené komunikace Chaberská bude stavebně upravena a provozována jako obousměrná (jednosměrná) komunikace s pěší trasou,
- místní obslužná komunikace III. třídy (C3) bude upravena ve stopě komunikace Formanská. Bude obousměrná s jednostranným chodníkem.

Síť úseků základních obslužných komunikací dotváří prstovité úseky (C3), které jsou zavedeny do nových rozvojových ploch:

- v k. ú. Brnky upravená komunikace Zámecká s úrovnovým navázáním malou okružní křižovatkou na úsek Přemyšlenská). Komunikace bude ukončena úvratěovým obratištěm, (problematika provázání na komunikační síť zástavby Zlatého kopce je otevřená),
- u rozvojové plochy Zlatý Kopec je vložena obslužná komunikace navázaná na komunikaci Nová Průběžná. Průběh této komunikace je veden lomeně na relaci Zlatý Kopec – Dlouhá. V západní partii je obratiště,
- u rozvojových ploch v k. ú. Přemyšlení je sledována obslužná komunikace III. třídy (C3),

kteřá je obousměrná dvoupruhová s jednostranným chodníkem a je vedena stopou komunikace K Holosmetkám s napojením na úseky Na Brnky (styková křižovatka).

Provozní souvislosti a přenos generovaného dopravního zatížení ověřil projektant původního územního plánu rozbořem a sestavením kartogramu pro rozvojový model základní sítě obslužných komunikací. Na síť byly přiděleny dopravní objemy, které odpovídají aktivaci nových rozvojových ploch pro rodinné domy a dopravnímu zatížení produkovanému rekreačními plochami (chaty a RD vzniklé transformací). Analýza uváděla celodenní dopravní zatížení komunikačních profilů diferencovaně pro průměrný pracovní den a pro průměrný den víkendový. (Celkový počet realizovaných jízd za průměrný pracovní den byl 4380 jízd a celkový počet jízd za průměrný den víkendu je 4460 jízd.)

## **DOPRAVA V KLIDU**

Problematika dopravy v klidu je řešena ve vztahu k požadavkům rezidentů v řešeném území, a to uplatněním odstavování a parkování vozidel ve vysoké míře na vlastním pozemku. Stání pro návštěvníky je možné v rámci podružné obslužné sítě, která je převážně v režimu smíšeného provozu. Rozvoj vyžaduje systemizaci veřejných parkovišť s lokalizací, která odpovídá věcné potřebě a dobré orientaci návštěvníků. Potřeby účelového parkování ve smyslu normy je nutné perspektivně dodržet u všech nově navrhovaných funkčních ploch.

## **HROMADNÁ DOPRAVA**

Současný stav odsluhy území zajišťují autobusové linky soustavy PID s umístěním zastávek, které odpovídá potřebě a dobré orientaci cestujících. Linky jsou vedeny osami komunikací Pražská (silnice II/608) – linky č. 370 a 373 a ul. Průběžná (silnice III/2424) – linky č. 371 a 374. Orientace vedení linek je analogicky řešena od terminálu Kobylisy na trase C metra s průjezdem přes Odolena Vodu nebo Dřínov na Kralupy, dále přes Odolena Vodu na Neratovice a přes Veltěž a Přemyšlení na Klecany. Celkově linková soustava nabízí odpovídající standard obsluhy stávajícího zastavěného území co do kvality dostupnosti zastávek i z hlediska kvality nabízeného intervalu, která reaguje na variaci zatížení během dne a má ve špičce intervalový charakter (5 až 10 min).

Základ obslužné soustavy hromadné dopravy zůstane zachován a bude rozšířen podle postupu naplňování rozvojových ploch v lokalitách Zlatý kopec, Holosmetky a Brnky.

## **PĚŠÍ DOPRAVA**

Uspořádání je podřízeno stavu místních komunikací a spojení po cestách pro smíšený provoz, či pouze pro pěší. Provázání na sousední území je co do charakteru rozmanité, odpovídá poměrně účelně potřebám.

Řešeným územím jsou vedeny tři značené turistické trasy, které jsou ve výkrese B3 zobrazeny odpovídajícími barvami:

Žlutá značená turistická trasa traverzuje od východního koncového cípu řešeného území po místních cestách k jižnímu obvodu zámecké zahrady, kde je převedena stávajícím podchodem (profil 2,2m/1,85m) mimoúrovňově pod silnicí II/608 a přechází do trasy III/2424 (Průběžná), s lokálním jižním odklonem přes ul. Veltěžská a Chaberská se vrací k Průběžné (zastávka autobusu) a pokračuje od Soběslavova náměstí ulicí na Brnky a K Holosmetkám a dále podle lesa a příčně lesem sestupuje do úžlabí potoka až k Vltavě (ul. Povltavská)

Zelená značená turistická trasa je vedena v severojižní orientaci z k. ú. Klecany tradiční cestou přes lokalitu U Cihelny a ul. U Rybníka po hrázi a přes Soběslavovo náměstí do ul. Turistů. Pokračuje jižním směrem v prodloužení osy ul. Chaberská od Přemyšlení do prodloužení ul. Pod Zámečkem v Dolních Chabrech.

Modrá značená turistická trasa má rovněž severojižní orientaci a odpovídá tradičnímu spojení v prodloužené ose komunikace Formanská (V Rokli) ve Veltěži a prodloužené ose ul. Na Šubě v Dolních Chabrech.

Na jižní straně řešeného území jsou turisticky populární cesty z Dolních Chaberek jednak jako spojení k Brnkám komunikací ul. Za Panskou zahradou a dále až k Sedlecké cestě, a vazby k Drahaňskému údolí.

Západní pobřežní koridor (pro pěší i cyklisty) je dostupný od jižního konce Sedlecké cesty a dále přes cestu Roztocká, od Holosmetek po žluté trase a od Přemyšlení podle údolnice potoka. Bohatou nabídku pro pěší pohyb, spojení a turistiku nabízí místní komunikační síť ve stabilizované uliční osnově Veltěže a Přemyšlení i v rámci bizarních rekreačních formací, které jsou charakteristické intimitou místních komunikací a příjemnými podmínkami pro pěší provoz. Postup transformace rekreačních území bude vyžadovat cílevědomý individuální přístup, nutné organizační úpravy provozu a případně i korekce stavební.

V rámci rozvojových ploch pro novou výstavbu RD vyžaduje řešení vyváženou aplikaci obytných zón, či obytných ulic s převážně smíšeným provozem. Úseky základní sítě obslužných komunikací musí důsledně poskytnout převedení chodců na podélném chodníku, resp. zpevněné krajnici.

Osnova sledovaných hlavních tras je dále doplněna:

- trasa podél údolnice upraveného potoka, která parafrázuje průběh žluté značené trasy od Vltavy přes rozvojové plochy v Přemyšlení a Veltěži až k návaznosti na ul. Spojovací. Trasa pokračuje podchodem pod II/608 na ul. J. Kámena až ke kostelu Povýšení sv. Kříže;
- trasa podél nové obslužné komunikace „Nová Průběžná“ je vedena na podélném chodníku od silnice II/608 až k MOK u rozvojové plochy Zlatý Kopec a dále po původní komunikaci Na Ladech podél obvodu zahrádkářské kolonie a dále podél modernizované ul. Přemyšlenká a Sedlecká Cesta až k okraji k. ú. Brnky. Odnože této trasy jsou vedeny směrem východním do sledovaného rozvojového území podle komunikace Zámecká a Oblouková a dále na relaci Oblouková – Za Panskou Zahradou (s možností atraktivního pokračování po stávající cestě k území Dolní Chabry);
- Za okružní křižovatkou Zlatý Kopec odstupuje odnož pěší trasy do rozvojového útvaru Zlatý Kopec, která je provázána až k pěší trase v ul. Zámecká;
- hlavní podélné pěší osy severní a jižní formace sítě pěších cest propojují doplňující spojky ve středním pásu území, a to: Formanská (úsek citované modré značky), Turistů – Chaberská (citovaná zelená značka), Na Lada (provozní spojka z Veltěže na Zlatý Kopec), Na Brnky (chodník podél upravované komunikace) a K Holosmetkám (chodník podél upravované komunikace).

## CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím v současné době prochází pouze jedna značená cyklotrasa okružního typu s počátkem a ukončením u stanic metra trasy C Vltavská a Nádraží Holešovice. Trasa je vedena územím západně od Vltavy přes Bubeneč, Roztoky a Velké Přílepy do Kralup nad Vltavou a odtud je převedena mostem TGM na pravý břeh Vltavy a prochází přes Chvatěruby, Zlončice a Řež (případně variantou přes Větrušickou rokli) pobřežní stezkou společně s pěší trasou až do Tróje. Odtud vede přes lávku u Trojského zámku do Stromovky a ke stanici metra trasy C.

Vzhledem k místním podmínkám komunikační síť nemůže územní plán navrhnout žádnou další značenou cyklistickou trasu před dokončením realizace sledovaného komunikačního rozvoje. Následně je možno počítat - s ohledem na přijatelnou úroveň zatížení komunikační sítě - s vedením cyklistů převážně hlavním profilem místních komunikací.

Z celkového sledovaného rozvoje komunikační sítě obce je zřejmé, že cyklisté mohou perspektivně využít poměrně bohatou škálu variantních tras – např. ve vazbě na výše uvedenu

značenou trasu č. 7 s průběhem od řeky přes Klecany, Zdiby a Brnky zpět k řece, případně mohou pokračovat z oblasti Brnky na Dolní Chabry a přes Čimice a Bohnice mohou dosáhnout Tróje nebo stanice trasy C metra Kobylisy.

Silniční okruh Prahy kolem Drahaňské rokle vytváří podmínky pro převedení těchto tras mimoúrovňově. Naznačený pohyb cyklistů přitom zůstává v dopravně nerušeném pásmu mezi řekou a linií dálnice D8 a navazujícími sběrnými komunikacemi.

Návrh podporuje možnost využití cyklistické dopravy nejen pro rekreační účely, ale i pro pravidelné cesty do škol, za prací a k OÚ Zdiby.

Pohyb cyklistů bude převáděn ve stávající místní síti a ve většině profilů doplněné osnovy obslužných komunikací hlavním dopravním prostorem. To platí i pro obytné ulice se smíšeným provozem. S ohledem na garanci bezpečnosti provozu (zejména v provozních špičkách autodopravy) je možné sledovat přenesení provozu cyklistů na navržené podélné chodníky nových komunikací. To ovšem znamená realizovat chodníky v šířkovém standardu nejméně 2,25 m, které profilově vyhovují za předpokladu převažujícího souhlasného směru jízdy.

V rámci hospodářských a přírodních ploch budou cyklisté převáděni po osnově stávajících či upravených účelových komunikací.

## OBECNÉ REGULATIVY

V rámci navržené sítě základních obslužných komunikací budou případně uplatněny v souladu s ČSN 73 61 10 následující základní komunikační kategorie:

MO 7,75/40 místní obslužná dvoupruhová komunikace s jednostrannou krajnicí a obrubou, šířka vozovky 6,5 m, volná šířka komunikace je 7,75 m.

Mok 7,5/40 místní obslužná dvoupruhová komunikace s oboustrannou krajnicí, šířka vozovky 6,0 m, volná šířka komunikace je 7,5 m.

MO 7/40 (30) místní obslužná jednopruhá obousměrná komunikace s výhybnou (bez podélného parkování), jízdní pruh  $\bar{s} = 3,5$  m a pás výhybny  $\bar{s} = 2,5$  m, šířka vozovky 6,0 m, volná šířka komunikace je 7,0 m. Provozní výkonnost této komunikace je min. 480 vozidel za hodinu. Výhybna vyžaduje rozšíření na délku 20 m s klínovými náběhy 2 x 1 m, vzdálenost výhyben nejméně 100 m.

Šířka uličního prostoru bude u nových místních komunikací dodržena závazně min. 8,0 m.

V rámci sítě ostatních obslužných komunikací a v obytných ulicích a zónách budou uplatněny v souladu s ČSN 73 61 10 a s TP 103 – MDS ČR: MO 7/30 místní obslužná jednopruhá jednosměrná komunikace s parkovacím pruhem, šířka mezi obrubami  $\bar{s} = 6$  m, šířka parkovacího pruhu  $\bar{s} = 2,25$  m. Volná průjezdná šířka obytné ulice bude závazně  $\bar{s} = 3,5$  m. Celková volná šířka obousměrné komunikace bude  $\bar{s} = 5,5$  m. Parametry výhybny v limitovaných podmínkách budou dodrženy s min. délkou výhybny  $12 + 2 \times 3 = 18$  m, vzdálenost výhyben, rámcově 50 m. Obratiště bude závazně provedeno na konci slepých komunikací s délkou nad 50 m, nebo na stranách komunikací.

Cyklopruh – min. šířka 1,25 m jednosměrně, interpretace zpravidla jako zpevněná krajnice, uplatnění do provozní intenzity  $I = 50$  až 200 kol za hodinu. Kryt je bezprašný a bezespárý.

Pěší pruh – provozní šířka = 0,75 m, provozní výkonnost = 450 chodců/0,25 hod, tj. 1800 chodců za hodinu. Pěší pás – provozní šířka = min. 1,5 m, uplatnění například na krajnici. Pěší stezka – nemotoristická komunikace IV. třídy, funkční kategorie D3, šířka = 2 až 3 m, výjimečně 1,5 m (pěšina). Oddělení pěších pruhů a pásů od ostatní dopravy: alternativně vodorovným značením, zeleným pásem o šířce 1,0 nebo 1,5 metru, materiálovým odlišením nebo zvýšenou obrubou.

## **PODMÍNKY PŘÍPUSTNOSTI BUDOUCÍ TRANSFORMACE REKREAČNÍ OBLASTI NA TRVALÉ BYDLENÍ Z HLEDISKA DOPRAVY**

Pro orientaci uvádíme hlavní podmiňující aspekty.

- splnit podmínky vyhlášky č. 137/1998 Sb. (OTP) na zabezpečení odstavování a parkování rezidentů na vlastním pozemku,
- zabezpečení parkování pro návštěvníky v transformované oblasti dle platného ukazatele v ČSN 736110;
- dosažení minimálních parametrů pro směrové vedení příjezdové komunikace (volný uliční prostor min. 3,5 m) a přijatelných sklonových poměrů s ohledem na bezpečnost a geometrii údolnicových a vrcholových oblouků, prokázání nutného prostoru pro manévrování při zájždění na pozemek;
- předložení uceleného dopravního řešení dotčené části uliční sítě ve standardním postupu od plánu organizace provozu dopravy, (zejména jednosměrnosti) až po řešení dopravní dispozice a nutných stavebních úprav.

## **DOPORUČENÍ PRO OBYTNÉ ZÓNY**

Pro komplexní řešení platí podmínky TP 103 – MDS – ČR, podle kterých uvádíme vybrané charakteristiky:

- odstavování vozidel rezidentů je zajištěno na vlastním pozemku (garážovací a parkovací stání), ve vlastním uličním prostoru jsou zajištěny plochy pro parkování návštěvníků,
- v uličním prostoru je tradiční uspořádání řešeno zpevněním v ose uličního prostoru, zelené krajnice jsou umístěny po stranách s ohledem na odvodnění a vsakování povrchových vod i možnost umístění stromů, profil je řešen v jedné úrovni,
- křižovatky jsou upraveny okosením nároží oplocení podle požadavků bezpečného rozhledu pro zastavení,
- řešení musí odstranit nevhodné lomy napojení obytných komunikací na komunikace obslužné,
- ve stávajících ulicích je třeba zlepšit úroveň stavebně-technického řešení uličního parteru, vytvořit podmínky pro uplatnění zeleně a drobné architektury;

## **Cc4. Koncepce technické infrastruktury**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Vodní toky a plochy**

Západní hranici řešeného území tvoří řeka Vltava. Vltava v tomto úseku protéká hluboce zaříznutým údolím, proto řeka téměř nemá přímou vazbu na stávající ani navrhované zastavěné území obce, které se nachází na terénní terase nad vltavským břehem. Vltava je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. V severozápadní části řešeného území se na Vltavě nachází pohyblivý jez Klecany.s plavební komorou na levém břehu.

Kromě Vltavy protéká řešeným územím Přemyšlenský potok, který tvoří hlavní recipient srážkových vod a dále bezejmenný pravostranný přítok Vltavy z lokality Brnky. Část jižní hranice řešeného území je tvořena korytem Drahanského potoka.

Přemyšlenský potok prochází podél okraje zastavěného území Zdib a dále zastavěným územím Přemyšlení a pokračuje západním směrem k zaústění do Vltavy. Potok je vlivem zanedbané údržby a četných stavebních zásahů ve špatném technickém stavu a jeho funkce recipientu srážkových vod je narušena. Tento stav je alarmující zejména s ohledem na velký rozsah nově navrhované urbanizace. V roce 2004 byla zpracována studie „Zdiby – Přemyšlenský potok odvedení povrchových vod a revitalizace koryt“ (Ekotechnik-inženýring s. r. o.). Studie



vycházela ze starších návrhů rozvojových ploch než v tomto Územním plánu, ale v celkovém rozsahu se rozvojové plochy příliš neliší. Navrhované úpravy toku vč. vymezených inundačních území jsou v územním plánu převzaty z uvedené studie.

Potok lze rozdělit na tři úseky. V prvním úseku od ústí do Vltavy k Dolnímu rybníku se jedná o přírodní koryto, kde je nutno provést pouze pročištění a běžnou údržbu. V druhém úseku od Dolního rybníka s plochou 11 000 m<sup>2</sup> ke Střednímu rybníku se jedná o stávající otevřené koryto s velmi zanedbanou údržbou. Rybníky jsou zanesené a s málo kapacitními a špatně fungujícími vypouštěcími zařízeními. Na druhém úseku se nachází objekt koupaliště a nekapacitní zatrubněný úsek dlouhý 88 m. V druhém úseku je proto navržena kompletní revitalizace koryta ve stávající trase a oprava stávajících objektů (rekonstrukce rybníků a zkapacitnění stávajícího zatrubnění). Ve třetím úseku již koryto potoka přestává být patrné, proto je v horní části povodí navržena zcela nová trasa koryta. Trasa koryta je vedena od jihozápadního pozemku č. 247/1, kde je do něj od jihu zaústěn zatrubněný přítok od Horního rybníka - Syslováku a od severu odvodňovací strouha od motorestu Nová Pošta. Nové koryto bude vedeno podél stávající splaškové kanalizace k západu.

Na potoce se i po navržené revitalizaci nachází několik inundačních ploch, které svým rozli-  
vem pomáhají vyrovnání povodňových průtoků. Jedná se o chráněné inundační území nad Dolním rybníkem a o plochu navržené inundace na severním okraji zastavěného území Zdib. Tato plocha je v citované studii navržena jako poldr, může však být realizována rovněž jako chráněná inundace. V uvedené ploše je navržena přeložka stávající splaškové kanalizace blíže k zástavbě, aby se dostala mimo zaplavované území.

Kromě Přemyšlenského potoka, jehož povodí zaujímá větší severní část řešeného území zasahuje do lokality Brnky povodí drobného místního toku, který začíná rybníčkem u vodojemu Brnky a pokračuje zaříznutým údolím k zaústění do Vltavy. Tento potok bude plnit úlohu recipientu pro rozvojové plochy (původní BC 19 – BC 31), proto je nutno rovněž provést vyčištění a zkapacitnění koryta potoka.

Místa nově realizovaného koryta Přemyšlenského potoka nesmí být zatížena trvalými stavbami, které by vytvářely překážky v průtočném profilu vodního toku. Plánovaná zástavba, která se dotýká dnes neexistujícího nebo nedostatečně kapacitního úseku vodního toku, může být realizována až po vybudování a zajištění dostatečně kapacitního koryta vodního toku.

### **Záplavová území**

Vltava má stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území (viz grafická příloha). Vzhledem k terénní konfiguraci řešeného území nevytváří stanovené záplavové území významnou limitu pro stávající ani navrhovanou zástavbu.

U Přemyšlenského potoka nebylo záplavové území stanovené, v grafické příloze jsou zakreslena inundační území potoka, kde dochází k rozlivu vody při povodňových stavech (tato inundační území vycházejí ze studie „Zdíby – Přemyšlenský potok odvedení povrchových vod a revitalizace koryt“ (Ekotechnik-inženýring s. r. o.).

Záplavové území nebylo stanovené ani u Dražanského potoka.

### **Ochrana vodních zdrojů**

V řešeném území se nacházejí pásma hygienické ochrany (PHO) vodních zdrojů Brnky. PHO jsou dána rozhodnutím vydaným OLVDH ONV Praha-východ ze dne 8.7.1986 pod č.j. Vod. 1007/86. Hranice ochranných pásem je zakreslena v grafické příloze. Navrhovaná zástavba nezasahuje do vnitřní části (2a) ochranného pásma vodních zdrojů Brnky. Při rozvoji území budou dodržována omezení daná uvedeným rozhodnutím o stanovení PHO.

Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod.

Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na nově vybudované ČOV obce a zásobovány budou vodovodní sítí v obci, pokud bude toto technicky možné. U těchto sítí musí být nejprve prověřena dostatečná kapacita pro napojení nového území. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.

Neznečištěné dešťové vody budou v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

Celé řešené území se nachází v rámci zranitelných oblastí stanovených v nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

### **Zásobování vodou**

Obec Zdiby je zásobována pitnou vodou z vodárenské soustavy KSKM. Pitná voda je přiváděna z prameniště Mělnická Vrutice a Řepínský důl hlavním přivaděčem DN 1000/800 mm do zemního vodojemu Dolany (2 x 5 000 m<sup>3</sup>, 247,40/242,40 m n.m.). VDJ Dolany je řídicím vodojmem pro obec Kralupy nad Vltavou, na jehož rozvodnou síť jsou Zdiby připojeny. Část pitné vody (do lokality Zlatý kopec) je dodávána ze systému pražského vodovodu přivaděčem od Dolních Chaber.

Do řešeného území přicházejí vodovodní řady ze čtyř směrů:

- přivaděčem DN 150 z věžového vodojemu horního tlakového pásma Zdiby PEMA o objemu 300 m<sup>3</sup> (329,00/323,60 m.n.m.)
- přivaděčem DN 150 z věžového vodojemu Klecany (316,43/310,00 m n.m.)
- přivaděčem DN 125 vedoucím od Klecan přes čerpací stanici na břehu Vltavy do vodojemu 2 x 50 m<sup>3</sup> + ATS Brnky
- přivaděčem DN 200 z dolních Chaber – zatím pro izolovanou lokalitu Zlatý kopec

Zásobovací vodovodní řady jsou rozvedeny ve větší části stávajícího zastavěného území s výjimkou některých lokalit chatových a zahrádkářských osad. Zde jsou lokální vodovody Hołosmetky I – III a Birkoš – Skalkaři s vlastními zdroji (studnami) a vodojemy.

Stávající vodovodní síť v řešeném území je kapacitně naplněna a není možné napojovat další rozvojové lokality bez uskutečnění nových koncepčních zásahů do vodovodní sítě. Vzhledem k rozsahu vodárenských systémů, z nichž je voda do řešeného území dodávána se jedná o zásahy, které je nutno učinit mimo území řešené územním plánem obce Zdiby.

Jedná se o následující opatření:

- zdvojení vodovodního přivaděče DN 300 Odolena Voda – Panenské Břežany
- výstavbu věžového vodojemu Klecany II.
- napojení vodovodního přivaděče DN 200 na káranský přivaděč, aby nebyla nutná redukce tlaku a zásobování přes síť Dolních Chaber

V grafické příloze je z těchto opatření zakreslen pouze navrhovaný věžový vodojem Klecany II. Vodojem o objemu 1000 m<sup>3</sup> je navržen pro dolní tlakové pásmo (316,0/310,0 m n.m.). Z popsanych úprav nutných k rozšiřování vodovodní sítě do rozvojových ploch v řešeném území se v nejbližším časovém horizontu jeví jako reálné zdvojení přivaděče z Odolene Vody do Panenských Břežan.

Nové zásobovací vodovodní řady jsou navrženy tak, aby umožnily zásobování všech vymezených rozvojových ploch a stávajících zastavěných dosud nezásobovaných lokalit, kde je

předpoklad trvalého bydlení osob. Navrhované vodovodní řady napojené z veřejné vodovodní sítě jsou v územním plánu zakresleny v lokalitě Holosmetky, která je v současné době zásobována lokálním vodovodem.

Navrhované vodovodní řady navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zaokružovány. Navrhované vodovodní řady nejsou zakreslovány uvnitř rozvojových ploch, kde dosud nejsou vymezeny koridory obslužných komunikací.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a produkčních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou).

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

specifická potřeba pitné vody u bydlení: 150 l . os-1 . den-1

spec. potř. pitné vody u obchodu a služeb: 80 l . os-1 . den-1

koeficient denní nerovnoměrnosti kd: 1,35

koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh: 1,80

u obchodu a služeb i občanské vybavenosti tvoří produkční plocha 60 % celkové zastavěné plochy (u ploch občanské vybavenosti je počítáno se dvěma podlažími)

u ploch občanské vybavenosti připadá 1 pracovník na 20 m<sup>2</sup> produkční plochy

u ploch obchodu a služeb připadá 1 pracovník na 50 m<sup>2</sup> produkční plochy

Bilance potřeb pitné vody byla v původním územním plánu zpracována dle jednotlivých rozvojových ploch. Vzhledem k tomu, že některé lokality již byly realizovány a v rámci úpravy územního plánu byly všechny lokality nově označeny, neuvádíme původní podrobnou tabulku, ale jen původní celkovou bilanci:

<i>počet obyvatel</i>	<i>počet bytů</i>	<i>plocha pro komerci (v ha)</i>	<i>průměrná denní potřeba (m<sup>3</sup>/d)</i>	<i>max. denní potřeba (m<sup>3</sup>/d)</i>	<i>max. hodinová potřeba (l/s)</i>
2649	755	134,68	822,8	1110,84	23,14

pozn: veškeré počty rodinných domů a údaje o obloženosti jsou orientační a slouží pouze pro návrh potřebné infrastruktury. Orientačně bylo kalkulováno s 1 bytem na 1 RD a obložeností 3,5 obyvatele na byt (obloženost nové výstavby je v současné době 2,85 obyv./byt).

## KANALIZACE

### Splašková kanalizace

V obci byla realizována splašková kanalizace, která zahrnuje většinu zastavěného území Zdib a Přemyšlení. Odpadní vody z kanalizace jsou čištěny v čistírně odpadních vod umístěné na pravém břehu Přemyšlenského potoka. Jedná se o monoblokovou čistírnu typu CNP s jemnobublinnou aerací a kapacitou 400 m<sup>3</sup>/den, v látkové zátěži BSK5 – 132 kg/den a 2 207 EO. Kapacita čistírny je v současné době naplněna a připravuje se realizace nové ČOV s kapacitou 3000 EO, umístěné na novém pozemku, vzdáleném cca 180 m po toku Přemyšlenského potoka od stávající ČOV. Vlastníkem kanalizační sítě je obec Zdiby, provozování zajišťuje firma BMTO.

Kanalizační síť byla založena jako gravitační. V některých lokalitách vzdálených od kmenové stoky vedoucí podél Přemyšlenského potoka není možné realizovat kanalizaci gravitačně. Odkanalizování lokality Zlatý kopec je řešeno tlakovou kanalizací.

Hlavním úkolem k řešení zůstává odkanalizování rozvojových ploch vymezených v územním plánu. Oproti některým původním koncepcím navrhuje samostatnou ČOV pro Brnky je navrženo svedení všech odpadních vod ze stávající i navrhované zástavby do společné čistírny odpadních vod u Přemyšlenského potoka.

Připraveno k realizaci je napojení severovýchodní části sídla Brnky, kde je navržena gravitační kanalizační síť zaústěná do čerpací stanice odpadních vod ČS 1, která je umístěna na křižovatce ulic Přemyšlenské a V Údolí. Z čerpací stanice je vedeno výtlačné potrubí severovýchodním směrem do poslední šachty gravitačního úseku kanalizace v Přemyšlenské ulici.

Rozvojové plochy ve Zdibech a Přemyšlení budou napojeny gravitačními stokami na stávající stokovou síť.

Gravitační stoka bude vedena i podél rozvojových ploch v lokalitě Holosmetky. Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy mají opačný sklon terénu, bude se muset v rámci ploch zřejmě realizovat tlaková kanalizace. Tlaková kanalizace je navržena rovněž u stávající rekreační zástavby v lokalitě Holosmetky.

Odkanalizování střední části stávající i navrhované zástavby v Brnkách je navrženo prostřednictvím čerpací stanice odpadních vod ČS 2, umístěné u areálu zámečku v Brnkách. Do čerpací stanice budou odpadní vody svedeny gravitačními stokami, výtlačné potrubí z čerpací stanice bude vedeno do stoky ústící do ČS 1. Jižní část stávající zástavby v Brnkách je navržena k odkanalizování prostřednictvím tlakové kanalizace s předpokladem umístění čerpacích šachet kanalizace v rámci jednotlivých pozemků. Tlaková kanalizace bude napojena do poslední šachty gravitační stoky vedoucí k ČS 2.

Problémovým místem takto navržené koncepce se stává úsek kanalizace pod dolním rybníkem, kudy budou vedeny odpadní vody z celého řešeného území a jenž nemá dostatečnou kapacitu. Kmenovou stoku bude nutno v tomto úseku zkapacitnit.

Nové splaškové stoky budou kladeny zejména ve veřejných prostorech obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Stávající i navrhovaná stoková síť je zakreslena v grafické příloze.

Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce :

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody	
součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod:	2
vydatnost směrodatného deště:	130 l . s-1 . ha-1
součinitel odtoku $\Psi$ - pro obytné plochy (RD):	0,4
součinitel odtoku $\Psi$ - pro plochy občanské infrastruktury:	0,6
součinitel odtoku $\Psi$ -pro. plochy obchodu a služeb:	0,5

Bilance produkce odpadních vod byla v původním územním plánu zpracována dle jednotlivých rozvojových ploch. Vzhledem k tomu, že některé lokality již byly realizovány a v rámci úpravy územního plánu byly všechny lokality nově označeny, neuvádíme původní podrobnou tabulku, ale jen původní celkovou bilanci:

<i>počet obyvatel</i>	<i>počet bytů</i>	<i>plocha pro komerci (v ha)</i>	<i>max. produkce splašků (l/s)</i>	<i>přivalový dešť</i>
2649	755	134,68	304700	7827
z toho povodí Přemyšlenského potoka				5743

pozn: veškeré počty rodinných domů a údaje o obloženosti jsou orientační a slouží pouze pro návrh potřebné infrastruktury. Orientačně bylo kalkulováno s 1 bytem na 1 RD a obloženosti 3.5 obyvatele na byt (dnes 2,85 obyv./byt).

## Dešťová kanalizace

Stávající splaškovou kanalizační sítí není možné odvádět dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch. Koncepce odvádění dešťových vod v obci prakticky neexistuje, což ve spojení se zanedbanou údržbou a nežádoucími zásahy do toku Přemyšlenského potoka a současnou postupující urbanizací území přináší řadu problémů.

Již u stávající zástavby jsou při přívalových deštích některé lokality sužovány nekontrolovatelným odtokem dešťových vod. Vzhledem k velikému rozsahu nově navrhované zástavby je nutno věnovat problematice dešťového odvodnění zvýšenou pozornost.

V povodí Přemyšlenského potoka je základní podmínkou pro úspěšné odvádění srážkových vod z řešeného území realizace opatření navržených dle studie „Zdiby – Přemyšlenský potok odvedení povrchových vod a revitalizace koryt“ (Ekotechnik-inženýring s. r. o.). Opatření jsou popsána výše.

Je počítáno s tím, že dešťové kanalizace, resp. navrhované strouhy budou odvádět srážkovou vodu pouze z komunikací a přiléhajících veřejných zpevněných ploch, dešťová voda uvnitř soukromých pozemků bude vsakována popř. jinak využívána v rámci těchto pozemků. Je počítáno s návrhovým přívalovým deštěm, při němž se srážkové vody nestačí vsakovat, proto je uvažováno s odtokem z celých rozvojových ploch.

Rozvojové plochy se dle možnosti dešťového odvodnění dělí na tři základní skupiny:

- 1 plochy v dosahu stávajícího recipientu – odvodnění do recipientu
- 2 plochy, kde lze gravitačně dovést vodu do recipientu nově navrženým povrchovým příkopem vedeným obvykle podél komunikace – odvodnění do těchto příkopů s případnou kombinací s akumulací vody v dešťové zdrži
- 3 plochy vzdálené od recipientu s obtížnou možností gravitačního odvedení srážkových vod – vsakování dešťových vod v rámci lokality

Do nejobtížnější 3. skupiny patří zejména rozvojové plochy v lokalitě Zlatý kopec, kde by měla být zpracována podrobnější studie věnovaná návrhu odvedení (vsakování dešťových vod).

Ve skupině č. 2 jsou lokality v povodí bezejmenné vodoteče v Brnkách. Jsou navrženy nové povrchové strouhy vedoucí většinou podél komunikací (případně úprava stávajících příkopů), s jejichž pomocí se dešťové vody dostanou do uvedené vodoteče. Vzhledem k malé vodnosti vodoteče a k předpokládané nízké kapacitě odvodňovacích struh jsou u větších rozvojových ploch navrženy dešťové zdrže k předpokládané potřebě akumulace přívalového deště pro zrovnoměnění srážkového odtoku. Vlastní technický způsob akumulace bude navržen v podrobnějších dokumentacích, kde bude navržena velikost zdrže. U větších rozvojových ploch by měly být zpracovány zastavovací studie obsahující konkrétní návrhy řešení způsobu odvedení (popř. vsakování) srážkových vod.

Dešťová zdrž DZ1 je navržena i u lokalit Z1 a Z7 v povodí Přemyšlenského potoka, kde je počítáno s akumulací srážkových vod z komunikací v rozvojových plochách před vtokem do Horního rybníka. Retenční objem pro zachycení přívalového deště by bylo možné získat i úpravou Horního rybníka bez realizace dešťové zdrže.

Navrhované objekty dešťového odvodnění (odvodňovací strouhy a dešťové zdrže) jsou zakresleny v grafických přílohách. Způsob řešení dešťových zdrží bude upřesněn v podrobnějších dokumentacích (možné jsou otevřené nádrže i podzemní zakryté objekty).

## ENERGETIKA A SPOJE

### Zásobování elektrickou energií

Přes území k. ú. Brnky a k. ú. Přemyšlení prochází nadřazená trasa VVN 110 kV, která svým ochranným pásmem vytváří koridor mezi navrhovanou zástavbou. Není počítáno se zásahem do této trasy, všechny návrhy budou trasu včetně ochranného pásma respektovat.

Stávající zástavba je zásobována elektrickou energií převážně prostřednictvím trafostanic napojených z vrchního vedení VN 22 kV, pouze v některých dílčích lokalitách (zejména Na Rovinách, Zlatý kopec, ale i Holosmetky - část a RD na jihovýchodním okraji Zdib) se nacházejí kabelové rozvody VN.

Seznam trafostanic 22/0,4 kV v řešeném území je uveden v následující tabulce (stav v r. 2006):

<i>poř.č.</i>	<i>název trafostanice</i>	<i>výkon [kVA]</i>
1	TS Motorest	160
2	TS VUG	400
3	TS Spojovací	250
4	TS Za OÚ	400
5	TS Pod poštou	250
6	TS Tesla Přemyšlení	400
7	TS U cikánů	160
8	TS Draháň 1	250
9	TS Draháň 2	
10	TS LADA	400
11	TS LADA II	250
12	TS ČS PHM	
13	TS RD	250
14	TS RD I.	250
15	TS RD II.	160
16	TS Bytovky	250
17	TS Chaberská I	160
18	TS Chaberská II	160
19	TS Na Rovinách I.	400
20	TS Na Rovinách II.	250
21	TS Zlatý Kopec I.	160
22	TS Zlatý Kopec II.	630
23	TS Zlatý Kopec III.	
24	TS Holosmetky I.	160
25	TS Holosmetky II.	160
26	TS Holosmetky III.	
27	TS Široká	
28	TS Sedlecká	

U stávající zástavby ve Zdibech a Přemyšlení je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování elektrickou energií.

Nové rozvojové plochy jsou navrženy k zásobování elektrickou energií většinou z trafostanic napájených z nově navrhovaných kabelových rozvodů. V rámci rozšiřování kabelových rozvodů je navrženo snesení části nadzemního vedení VN 22 kV v lokalitě Brnky a jeho náhrada novými kabelovými trasami.

Při naplnění rozvojových ploch dle následující bilance je nutno pro zajištění bezporuchového zásobování elektrickou energií počítat s posílením hlavních napájecích směrů. To by bylo pravděpodobně realizováno znásobením stávajících přívodních vedení, tedy v trasách stávajících již vymezených energetických koridorů. Velký objem rozvojových ploch v řešeném

území vyvolá zřejmě tlak na realizaci plánované výstavby rozvodny 110/22 KV v Klecanech (mimo řešené území).

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce:

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů: specifický příkon na 1 RD : 17 kW ; u ploch občanské vybavenosti a ploch obchodu a služeb je uvažováno s jedním služebním bytem o specifickém příkonu 6,8 kW a dále s příkonem 0,03 kW · m<sup>-2</sup> zastavěné plochy (u občanské vybavenosti je počítáno se dvěma podlažími); součinitel soudobosti: 0,3.

Bilance potřeb elektrické energie byla v původním územním plánu zpracována dle jednotlivých rozvojových ploch. Vzhledem k tomu, že některé lokality již byly realizovány a v rámci úpravy územního plánu byly všechny lokality nově označeny, neuvádíme původní podrobnou tabulku, ale jen původní celkovou bilanci:

<i>počet obyvatel</i>	<i>počet bytů</i>	<i>plocha pro komerci (v ha)</i>	<i>instalovaný výkon (kW)</i>	<i>soudobý výkon (kW)</i>
2649	755	134,68	21818	6545

pozn: veškeré počty rodinných domů a údaje o obloženosti jsou orientační a slouží pouze pro návrh potřebné infrastruktury. Orientačně bylo kalkulováno s 1 bytem na 1 RD a obložeností 3.5 obyvatele na byt (dnes 2,85 obyv./byt).

Na základě uvedené bilance a prostorového rozmístění rozvojových ploch byl ve spolupráci s provozovatelem sítě proveden návrh nových trafostanic v řešeném území.

*Přehled navrhovaných trafostanic:*

<i>poř.č.</i>	<i>lokality</i>
TSN 1	Na Ladech
TSN 2	Holosmetky
TSN 3	Holosmetky
TSN 4	Brnky
TSN 5	Brnky – Přemyšlení
TSN 6	Brnky – Zámecká
TSN 7	Přemyšlení – Turistů
TSN 8	Přemyšlení – Na Brnky
TSN 9	Přemyšlení – Archiv
TSN 10	Přemyšlení – U Mlejnků
TSN 11	Přemyšlení – V Remízkách
TSN 12	Veltěž – jih
TSN 13	Zdiby - U kostela
TSN 14	náhrada stávající TS-CSSS
TSN 15	Trafostanice určená pro zásobování rozvojové plochy vých. II/608
TSN 16	Trafostanice určená pro zásobování rozvojové plochy vých. II/608
TSN 17	Zdiby – sever

Poloha trafostanic č. 15 a 16 není uvedena v grafické příloze územního plánu, bude určena v podrobnější dokumentaci.

Vedení VVN a VN včetně stávajících a navrhovaných trafostanic a ochranných pásem nadzemních rozvodů jsou zakreslena v grafických přílohách.

## Zásobování plynem

Nadřazenou soustavu v řešeném území tvoří VTL plynovod DN 200 Praha – Odolena Voda vedený obchvatem obce Zdiby (s přímým napojením průmyslové stanice areálů VÚ GTK a PURTEX) a VTL plynovod DN 300 Satalice – Suchdol vstupující do střední a jižní části katastrálního území Brnky.

Obec Zdiby je v současnosti zásobována z VTL regulační stanice o jmenovitém výkonu 3000 m<sup>3</sup>/hod, která je umístěna ve východním sektoru poblíž dálnice D8 (u ul. Zemědělské ve Zdibech). Výstupní pátevní STL plynovod PE 225/160/110/90 probíhá zhruba v trase ul. Zemědělská – J. Kámena – Pražská – Prostřední – Průběžná a dále do k. ú. Klecany, kde pokračuje systémové propojení na další zásobovací zdroj (VTL RS Klecany – 5000 m<sup>3</sup>/hod). Další kapacitní větev STL PE 110 navazuje severním směrem ulicemi Spojovací – Pražská k motorestu Nová Pošta a dále podél silnice ke Zdibsku. Stávající zástavba ve Zdibech a části lokality Přemyšlení přilehlé k ulici Průběžná jsou z převážné části již plynofikovány (z 95 %). Napojení zbývajících částí prodloužením stávajících rozvodů nepředstavuje technický problém. Severně od obce Zdiby zasahuje do hranice katastru malou částí zóna Parku D8, jejíž plynofikace je zajišťována ze samostatné vysokotlaké regulační stanice umístěné za hranicí řešeného území.

Z důvodů nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v územním plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Navrhované rozvojové plochy trasy VTL plynovodů včetně jejich bezpečnostních pásem respektují. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodů zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem, popř. k zásobování dosud neplynofikované stávající zástavby.

Celé řešené území s velkým objemem rozvojových ploch není možné zásobovat zemním plynem ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Vzhledem k dosavadní neexistenci územního plánu a k proměnlivému vývoji stavebních záměrů byla koncepce zásobování řešeného území zemním plynem několikrát předělávána. Poslední zpracovaná Aktualizace generelního řešení plynofikace (Pražská plynárenská 05/2005) počítá s realizací VTL regulační stanice Brnky (o výkonu 2000 m<sup>3</sup>/hod), umístěné na pozemku p. č. 431/2 k. ú. Zdiby v lokalitě Na Rovinách. RS Brnky má být připojena přívodem DN 80 ze stávajícího VTL plynovodu DN 300 Satalice – Suchdol. Z RS Brnky jsou navrženy plynovodní rozvody v lokalitách Na Rovinách, Zlatý Kopeček, Brnky a Holosmetky. Zástavbu v lokalitě Holosmetky je možno do vybudování RS Brnky napojit ze stávající středotlaké plynovodní sítě Zdib s předpokládaným dodatečným propojením z RS Brnky. Popsané umístění RS Brnky je zakresleno v grafické příloze Enegetika a spoje.

V rámci projednání územního plánu na Provozu řešení distribuční soustavy Pražské plynárenské, a. s. byla vzhledem k rozsahu nově vymezených rozvojových ploch v lokalitě Brnky navržena ještě druhá alternativa umístění VTL RS Brnky, a to na pozemku p.č. 80/1 v k. ú. Brnky. Ve druhé alternativě je RS napojena rovněž ze stávajícího VTL plynovodu DN 300 Satalice – Suchdol, trasy navrhovaných rozvodných středotlakých plynovodních řadů se ve druhé alternativě nemění (případnou změnu profilů jednotlivých plynovodních řadů územní plán neřeší.

Stávající i navrhované rozvody zemního plynu jsou včetně bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů a regulační stanice zakresleny v grafické příloze B5. Energetika a spoje..

Bilance potřeb zemního plynu byla v původním územním plánu zpracována dle jednotlivých rozvojových ploch. Vzhledem k tomu, že některé lokality již byly realizovány a v rámci úpravy územního plánu byly všechny lokality nově označeny, neuvádíme původní podrobnou tabulku, ale jen původní celkovou bilanci:



<i>počet obyvatel</i>	<i>počet bytů</i>	<i>plocha pro komerci (v ha)</i>	<i>průměrná spotřeba (tis. m<sup>3</sup>/rok)</i>	<i>maximální spotřeba (m<sup>3</sup>/hod)</i>
2649	755	134,68	7426	4157

pozn: veškeré počty rodinných domů a údaje o obložnosti jsou orientační a slouží pouze pro návrh potřebné infrastruktury. Orientačně bylo kalkulováno s 1 bytem na 1 RD a obložností 3.5 obyvatele na byt (dnes 2,85 obyv./byt).

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- průměrná specifická potřeba ZP pro RD: 4 000 m<sup>3</sup> rok<sup>-1</sup>
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD: 2,7 m<sup>3</sup> hod<sup>-1</sup>
- u ploch obchodu a služeb a u ploch občanské vybavenosti nelze bez přesnější znalosti konkrétního záměru potřeby plynu stanovit, hodnoty v tabulce jsou vypočteny z odhadnutého (spíše maximálního) obestavěného prostoru objektů v rozvojových plochách a z průměrných hodnot potřeby zemního plynu na 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru u odpovídající zástavby dle zkušenosti zpracovatele.

### Zásobování teplem

V obci není stávající rozvod tepla, územní plán jeho návrh neřeší.

### Produktovody

Do katastrálního území Zdiby (v severovýchodním nezastavěném cípu) zasahuje ochranné pásmo katodicky chráněné trasy produktovodu ČEPRO, a. s. V souběhu s tímto produktovodem je veden ropovod DN 500 a DOK společnosti MERO ČR, a. s.

Ochranné pásmo dálkovodu hořlavých kapalin vyplývá z ČSN 650204 a z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Hranice ochranného pásma je zakreslena v grafických přílohách.

### Spoje

Místní digitální telefonní ústředna je umístěna v centrální části obce Zdiby. Ústředna je napojena dálkovým optickým kabelem, který prochází řešeným územím v místě stávající zástavby ve Zdíbech.

Trasa dálkového optického kabelu vč. digitální telefonní ústředny je zakreslena v grafické příloze Energetika a spoje. Nad řešeným územím v současné době prochází jedna radioreléová (RR) trasa I. řádu provozovaná podnikem České radiokomunikace, a. s.: RS Chloumek, Mělník - RKS Strahov.

Další radioreléové trasy jsou provozovány operátory mobilních sítí a jsou vedeny ze tří základních stanic GSM umístěných v řešeném území. Uvedené radioreléové trasy jsou zakresleny v grafické příloze Energetika a spoje. Uvedené radioreléové trasy mají horizontální ochranné pásmo. V rámci potenciální zástavby se nepředpokládá kolize s tímto ochranným pásmem. Stavební záměry v blízkosti průběhu RR tras je nutno předkládat provozovateli k posouzení.

## Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Řešeného území se dotýká zvláště chráněné území přírody a krajiny - Přírodní park Dolní Povltaví. Byl ustaven v roce 1994 vyhláškou OkÚ Praha-východ. Na jihu navazuje na Přírodní park Drahaň-Troja (od roku 1990 oblast klidu, od r. 1992 Přírodní park) na území hl. m. Prahy. Přírodní park Dolní Povltaví zahrnuje území na pravém břehu Vltavy (až po Kralupy nad Vltavou), na území obce Zdiby podstatnou část k. ú. Brnky a významnou (západní) část k. ú. Přemyšlení.

Přírodní podmínky jsou geologická stavba, hydrologická síť, klimatické a vegetační poměry. Lidská činnost spočívá v exploataci přírodních zdrojů, zemědělským obhospodařováním, osídlením a dopravou.

Doklady o osídlení zdejší krajiny pocházejí již z neolitu. První zmínka o Zdibech je již z roku 1266 a o Brnkách již z roku 1227. Zdejší krajina je již od pradávna osídlená a intenzivně zemědělsky využívána. To jí vtisklo typický ráz intenzivně obhospodařovaného území s vysokým zastoupením orné půdy a výrazným nedostatkem trvalé vzrostlé zeleně.

Řešené území se nachází v ploché zemědělsky obhospodařované krajině. Terén území se mírně uklání k západu kde přechází do strmých skalnatých svahů údolí Vltavy. Plochý povrch zdejší krajiny je členěn údolními drobných vodních toků ve směru přibližně východ – západ, která se západním směrem výrazně prohlubují a zařezávají do skalnatého podloží. Nadmořská výška terénu v území se pohybuje od 176 m n. m. na břehu Vltavy až po 306 m n. m. v severovýchodním cípu řešeného území.

V minulosti se sídla nacházela v blízkosti vodních zdrojů v údolích podél drobných vodních toků. Okolní rovinaté výše položené plochy byly zemědělsky obhospodařovány. Lesy v minulosti zůstaly jen na neobhospodařovatelných plochách skalnatých srázů údolí Vltavy a Přemyšlenského potoka. Později opět vznikly v krajině drobné lesíky na pro zemědělství méně vhodných plochách s mělkou vrstvou půdy či s půdou méně hodnotnou. Původní prakticky čistě zemědělská sídla Zdiby, Veltěž a Přemyšlení se v průběhu 20. století prakticky spojila do jednoho urbanizovaného útvaru. Od poloviny 20. století do dnes se zvyšoval tlak na obytnou výstavbu v zájmovém území a sídla se počala rozrůstat i do okolní zemědělské krajiny. Tento stavební růst nebyl regulován ani plánován. Sídla Zdiby, Veltěž a Přemyšlení prakticky ztratila svůj původní ráz. Dochovalo se jen několik málo objektů charakteru zemědělských usedlostí. Část obce Brnky měla jiný vývoj. Přibližně od poloviny 20. století bylo toto sídlo stále více využíváno k rekreaci. Nejprve na romantických skalnatých srážech na okraji vltavského údolí vznikaly chaty, posléze v samotném sídle i jeho okolí zahrádkářské kolonie, které se postupně měnily v chatové osady. Brnky dnes již zcela ztratily svůj původní ráz a dnes tuto část obce tvoří směs rekreačních a obytných objektů různého charakteru, stylu a rázu.

Reliéf - obec Zdiby leží na převážně plochem terénu Zdibské tabule. Terén se mírně uklání k západu kde přechází do strmých skalnatých svahů údolí Vltavy. Plochý povrch Zdibské tabule je členěn údolními drobných vodních toků.

Podle rajonizace klimatických oblastí (Quitt, 1973) území, patří obec Zdiby do teplé podoblasti T 2, která je charakterizována velmi teplými, suchými a dlouhými léty. Přechné období je krátké s teplým jarem i podzimem. Zima je krátká, mírně teplá, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Hydrologická charakteristika - Severní a východní větší část zájmového území je odvodňována do Vltavy Přemyšlenským potokem. Západní část území, převážně k. ú. Brnky je odvodňována bezejmenným pravostranným přítokem Vltavy, která tvoří západní hranici řešeného území a protéká

zde hluboce zaříznutým údolím ve směru jih - sever. Úzká část území podél jižní hranice je součástí povodí Dražanského potoka, který protéká Dražanským údolím a vlévá se do Vltavy od východu. Nepatrná část území v jihovýchodním cípu leží již v povodí Labe. Vltava byla prostřednictvím úprav trasy a parametrů koryta a kaskády jezových stupňů plně splavněna a tvoří významnou vnitrozemskou vodní cestu.

K. ú. 792 411 Zdiby, 792 403 Přemyšleni a 792 390 Brnky jsou Nařízením vlády č. 103/2003 Sb. vyhlášena zranitelnou oblastí.

V řešeném území ani v blízkém okolí nejsou žádná zvláště chráněná území. Na území obce Zdiby zasahuje vyhlášený přírodní park Dolní Povltaví.

Na území obce Zdiby nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky. Významné krajinné prvky v území tvoří dle §3 odst. 1) a) zákona č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, lesy, vodní toky a rybníky.

Součástí územního plánu je i vymezení ploch vhodných pro vytváření prvků ekologické stability. To trvale zajistí biodiverzitu, biologickou rozmanitost, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Z pohledu přírodních hodnot lze jmenovat jako podmínku dalšího vývoje zachování proporcí vztahů zastavěných ploch a zeleně.

## OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Zvláštní zřetel věnuje koncepce územního plánu kulturním památkám zapsaným ve Jmenném seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů. V jejich okolí nebudou povolovány nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.

Veškeré stavební činnosti na těchto objektech podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů památkové péče podle zák. č. 20 / 1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V obci Zdiby jsou Národním památkovým ústavem evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- k. ú. Zdiby - kostel Povýšení sv. Kříže - č. v rejstříku 47232/2-2203, památkou od 3. 5. 1958
- k. ú. Zdiby – zámek čp. 1 – č. v rejstříku 11451/2-2204, památkou od 3. 5. 1958
- k. ú. Zdiby – měšťanský dům s věží čp. 161 – č. v rejstříku 30856/2-4157, památkou od 3. 5. 1958
- k. ú. Brnky – zámek čp. 1 – č. v rejstříku 32219/2-2205, památkou od 3. 5. 1958

Obec Zdiby se nachází v území s častým výskytem archeologických nálezů. Vzhledem k tomu je možné očekávat archeologické nálezy při stavební činnosti v zájmovém území.

Z pohledu kulturních hodnot je nutno dbát především o objekty požívající zákonnou ochranu památkové péče. Mimo vlastní ochranu objektů je nutné dbát i na pohledově širší, panoramatické vyznění případných změn.

Základním předpokladem dalšího vývoje obce je zachování přiměřené rovnováhy a harmonie v území tak, aby nedošlo k ohrožení výše uvedených hodnot. Územní plán svými regulativy napomáhá zmíněné harmonizaci vývoje území.

Kromě výše uvedených památek chráněných zákonem je nutné v území chránit i památky místního významu.

## Cc6. Koncepce návrhu ÚSES

### NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat, jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

V Plánu SES jsou použita data a informace z Generelu lokálních SES pro katastrální území: Bašť, Husinec, Klíčany, Klecany, Drasty, Máslovice, Větrušice, Vodochody, Hoštice, Zdiby, Brnky, Přemyšlení.

### Biogeografické členění a vymezení skupin typů geobiocénů

Dle Culka (1996) řešené území náleží do dvou biogeografických regionů. Na západě je to bio-region 1.2 – Řipský a na většině území 1.5 – Českobrodský.

Základními biogeografickými jednotkami pro zpracování lokálního SES jsou skupiny typů geobiocénů (STG). STG jsou soubory ekologicky si podobných geobiocenóz v segmentu týchž tr-

valých ekologických podmínek. STG jsou určeny ekologickými řadami a vegetačním stupněm a na zemědělské půdě BPEJ.

Ekologické řady se rozlišují podle vztahu stanovišť k vodnímu režimu na hydrické a k minerální výživě na trofické. Hydrické řady sdružují přirozené geobiocenózy podle ekologického významu půdní vody. Trofické řady jsou význačné podobnými ekologickými projevy chemismu matečních hornin, jak se projevují v půdě odlišnými mikrobiálními procesy a rozkladem organické hmoty.

Vegetační stupně jsou míněny jako jednotky vegetační struktury celých krajinných segmentů a jejich typu makroklimatu.

Dle Mapy potencionální přirozené vegetace České republiky (Neuhauslová, Moravec 1997) je převažující jednotkou zastoupenou na zájmovém území Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosii-Carpinetum*) a na skalnatých svazích nad Vltavou Břeková doubrava (*Sorbo-torminalis Quercetum*).

### Současný stav krajiny

Území je antropogenně silně a dlouhodobě ovlivněnou agrární krajinou. Výsledkem tisícileté zemědělské kultivace je prakticky antropogenně modelovaný terén. Intenzifikace zemědělské výroby, meliorační narovnání drobných vodotečí během poválečného období přineslo další homogenizaci krajiny.

Povrch území vytváří téměř úplně velmi intenzivní polní agroocenózy. Každoroční střídání polních kultur má vliv na druhové složení vyskytujících se vyšších rostlin.

Okraje cest v území lemují iniciální sukcesní stadia, která jsou druhově omezená, nekorespondující s žádným větším stabilnějším společenstvem v území (v intenzivně obhospodařovaných plochách chybí louky, pastviny či jinak neobdělávaná území).

### Řešení ÚSES

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES.

Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů:

*1 - 4 roky* - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

*8 - 15 let* - vegetace eutrofních stojatých vod

*10 - 15 let* - vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů desetiletí - xerothermní, nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

*staletí* - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

*tisíciletí* - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Nově založené prvky ÚSES nebudou prokazatelně plnohodnotnou biocenózou. Přesto je nutné vytvořit v daném prostoru takové podmínky a společenstva, aby biokoridor i v daných relativně nepříznivých podmínkách (zemědělsky intenzivně obhospodařovaná krajina) v maximální míře plnil své funkce a aby byly v daném prostoru nastartovány žádoucí procesy vedoucí výhledově k požadovanému cílovému stavu.

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES

dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

### Významné krajinné prvky

Dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3 odstavce b) je významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

V územní plánu obce Zdiby byly uvedeny plochy vytipované k registraci jako VKP. Lokality k registraci jsou převzaty z mapování VKP zpracovaném Mgr. Martinem Schreibrem v roce 1994.

Do původního územního plánu byly zahrnuty ty prvky obsažené v mapování z roku 1994, které se do doby zpracování zachovaly a nekolidovaly s rozvojem obce. Bylo též zachováno původní číslování lokalit dle mapování z roku 1994. Úprava územního plánu v grafické části tyto lokality uvažované k registraci jako významné krajinné prvky neuvádí.

V k. ú. Zdiby se jednalo o:

- „Nad pískovnou“ vrstevnicová terasa (mez) s bohatou keřovou i stromovou zelení (ořešák, jasan, třešeň, topol, švestka, černý bez, šípek). Refugium, protierozní prvek.
- „Zdíbská cesta“ cesta Veltěž – Zdibsko lemovaná z větší části keřovou a stromovou zelení (švestka, třešeň, jablň, hrušeň, topol, jasan, černý bez, šípek a j.). Významná liniová zeleň – větrolam.
- „Zámecký park“ park u Zdibského zámku, neudržovaný. Refugium – avifauna, drobní savci, bezobratlí.

V k. ú. Přemyšlení:

- „U cihelny“ úvozová cesta s keřovým a stromovým porostem (třešeň, višň, černý bez, šípek).
- „U louže“ remíz vzrostlé stromy (jasan, vrba, černý bez a j.). Refugium bezobratlých
- „V remízkách“ prameniště a horní tok potoka s porosty jasanu, vrby, topolu a j. (rákosina, výskyt ropuchy obecné).

### Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor či CHLÚ. V k. ú. Zdiby je evidováno pouze prognózní negativní neperspektivní ložisko šterkopísku. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko geologické poměry, nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace..

## **Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany**

S odvoláním na §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. uvádíme:

### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Z vodních toků v řešeném území se problematika zvláštních povodní týká vodního toku Vltavy. Nově je zpracováno vymezení rozsahu zvláštních povodní pro zvláštní povodeň z vodního díla Želivka a z vodního díla Orlík. Lze předpokládat, že u ostatních nádrží vltavské kaskády nebude dopad zvláštní povodně vyšší. Vzhledem k situování zastavěného území obce i navrhovaných rozvojových ploch vysoko nad vltavským břehem je rozsah jejich ovlivnění průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní minimální.

Nelze předpokládat, že budou v řešeném území realizována technická opatření, která by mohla zabránit negativnímu účinku případné zvláštní povodně. V případě zvláštní povodně bude ochrana obyvatel řešena evakuací z ohrožených ploch.

### **Zón havarijního plánování**

Do řešeného území nezasahují zóny havarijního plánování průmyslových podniků s nebezpečnými provozami.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Možnosti ukrytí obyvatelstva jsou popsány v podrobnějších dokumentech – plánech ukrytí. V případě předpokládaných mimořádných událostí (průmyslová havárie, havárie cisterny s nebezpečným odpadem na dálnici D8 nebo ostatních komunikacích) je počítáno s evakuací obyvatelstva.

U nových rozvojových obytných lokalit budou podmínky pro ukrytí obyvatelstva v těchto lokalitách řešeny v konkrétních rozhodnutích o umístění stavby a stavebních povoleních dle stavebního zákona, a to požadavkem na budování podsklepených staveb.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro území obce nebyl zpracován podrobnější dokument (havarijní plán, povodňový plán), který by stanovil postup při evakuaci obyvatelstva. Se shromažďováním evakuovaných osob je počítáno na vhodných veřejných plochách (parky, hřiště). Ubytování evakuovaných osob v řešeném území je možné v budově školy (osoby evakuované z ohrožených ploch mimo řešené území nebo z ploch v rámci řešeného území s úzce lokálním rozsahem ohrožení nezasahujícím do areálu školy). S vymežováním nových ploch určených pro shromažďování a ubytování evakuovaných obyvatel se nepočítá.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V řešeném území se nenacházejí zvláštní sklady materiálu civilní ochrany. V případě humanitární pomoci bude materiál skladován dle rozsahu buď ve vymezeném prostoru budovy obecního úřadu nebo jiné veřejné instituce (škola).

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V případě mimořádné události se nepočítá s uskladněním nebezpečných látek v rámci současně zastavěného a zastavitelného území obce.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou u menších havárií zajišťovány zásahy Hasičského záchranného sboru, který je vybaven potřebnou technikou. U havárií většího rozsahu nebo v případě úniku zvláště nebezpečných látek budou práce zajišťovány pomocí armády.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V současně zastavěném a zastavitelném území obce nejsou s výjimkou zásobníků u čerpacích stanic pohonných hmot (pohonné hmoty a propan-butan) skladovány nebezpečné látky.

### **Novozové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Vodovodní síť města je zásobována z rozsáhlé vodárenské soustavy, která umožňuje dílčí havárie na straně zdrojů dočasně nahradit z jiných zdrojů. V případě havárie na přivaděči nebo jiné závažnější havárie zajišťuje provozovatel vodovodní sítě zásobování obyvatel pitnou vodou prostřednictvím cisteren. Přednostně bude řešeno zásobování zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče. Elektrorozvodná síť obce je propojena tak, aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie, důležité objekty (nemocnice, krizový štáb) budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.

## **POŽÁRNÍ OCHRANA**

V intravilánu obce Zdiby je nyní požární zabezpečení řešeno požárními nádržemi. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 73 66 39. V případě výstavby vodovodu, budou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 73 08 73 – zásobování požární vodou.

Jako přístupové komunikace pro požární techniku jsou územním plánem stanoveny veškeré komunikace funkčních tříd C1, C2, C3 (obslužné komunikace) a D1 (zklidněné komunikace).

V současné době je zabezpečení požární vodou vyřešeno ze stávající veřejné vodovodní sítě. Na Přemyšlenském potoce je několik rybníků, které lze využít jako zdroj požární vody.

Pro stávající objekty je systém zásobování z veřejné vodovodní sítě prostřednictvím podzemních hydrantů dostatečný a vč. rybníků. Dle ČSN 73 0873 pro velkou část zástavby je splněna podmínka vzdálenosti 600 m od rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží)  $S \leq 120$  m. Pro další rozvoj obytných ploch je třeba dodržovat výše zmíněnou normu a tedy vzdálenost hydrantů (vhodněji nadzemních) od objektu 200 m a od sebe navzájem 400 m. Dále musí být splněna podmínka trvalého zajištění požární vody v předepsaném množství po dobu alespoň ½ hodiny s minimální statickým přetlakem 0,2 MPa v nejnepříznivěji umístěném hydrantu. Konkrétní vymezení ploch pro hydranty není předmětem řešení územního plánu obce.

Pro ostatní rozvojové plochy je nutné v dalších stupních dokumentace stanovit, zda bude potřeba požární vody pokryta z veřejné vodovodní sítě a nebo bude využito požárních nádrží (rybníků). Pro statický přetlak platí shodné hodnoty 0,2 MPa v nejnepříznivějším místě. Vnější odběrná místa je nutno zřizovat za hranicí požárně nebezpečného prostoru objektu a mimo místa možného parkování vozidel.



## **Zajištění příjezdu jednotek HZS**

Veškeré navrhované komunikace by měly splňovat normové požadavky a umožnit příjezd požárních vozidel ke všem objektům (tzn., že např. u navržených slepých komunikací jsou navržena i příslušná obratiště). Zabezpečení ploch komunikací pro možnost umístění nadzemních hydrantů není předmětem řešení územního plánu obce, ale podrobnější dokumentace.

## **Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí**

### **OVZDUŠÍ**

Měření ovzduší v území není prováděno. Nejbližší stanice jsou Kobylice, vzdálené cca 4,5 km jižním směrem.

Pro posouzení kvality ovzduší lze využít seznamy oblastí se zhoršenou kvalitou. Zveřejňuje Ministerstvo pro životní prostředí. Obec Zdiby je v území stavebního úřadu Klecany s překročeným limitem pro ochranu zdraví obyvatel. Překročení imisního limitu pro benzo(a)pyren je na 15 % území působnosti stavebního úřadu Klecany. Obec Zdiby není v seznamu obcí s překročeným limitem pro ochranu vegetace a ekosystémů

Na území Zdib se nevyskytuje žádný energetický či výrobní zdroj, znečišťující ovzduší. Jediným významným zdrojem je automobilová doprava v koridoru silnice II/608, procházející na východní straně sídla Zdiby.

Územní plán sleduje vývoj plynofikace, tím by mělo dojít ke snížení podílu vytápění pevnými palivy. V inverzních údolích územní plán neuvažuje s rozvojem bydlení.

### **POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY**

Územní plán předpokládá, že všechny rozvojové lokality stejně jako stávající obytná zástavba a plochy pro ekonomické aktivity budou napojeny na kanalizaci a čištění odpadních vod.

V územním plánu jsou v inundačním území Přemyšlenského potoka navrženy dva suché poldry pro zdržení přívalových vod. V územním plánu se nepředpokládá (s výjimkou komerční zóny u silnice II/608) rozvoj aktivit s vysokým podílem zpevněných ploch.

### **HLUK**

V území nejsou stacionární zdroje hluku. Přes území vedou přibližovací koridory letiště Praha-Ruzyně. Zdiby jsou od VPD 06L-24R vzdáleny 9 až 14 km.

Z železniční dopravy je v malém rozsahu zasažen okraj území nad údolím Vltavy (železniční trať Praha – Kralupy nad Vltavou).

Hlavním zdrojem hluku je automobilová doprava na východním okraji Zdib vedená po silnici II/608.

Trasa dálnice D8 i budoucí trasa SOKP (R1) jsou vedeny v dostatečné vzdálenosti od obytných území.

Hluk ze silniční dopravy však přinese zhoršení akustické situace (překračování přípustné hladiny hluku) v koridoru stávající silnice II/608 na východním obvodu zástavby Zdib. Úsek této silnice mezi MÚK Zdiby na D8 a novou MÚK na II/608 s SOKP bude využíván pro vazby západním směrem (R7, letiště Ruzyně).

Posouzení SEA doporučuje:

- vybudování protihlukových bariér na obvodě rozvojových ploch nebo
- vybudování protihlukových bariér na celém úseku, ve kterém silnice II/608 prochází zástavbou (na západní straně komunikace).

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Na území obce Zdiby se nenachází skládka odpadů ani se s ní neuvažuje. Obec zabezpečuje odvoz odpadů smluvně. Odpady jsou separovány a odváženy na příslušná místa uložení či likvidace (nebezpečné látky). Zabezpečován je i sběr velkoobjemových odpadů.

Na ploše Z22 bývala v letech 1975 – 1990 skládka směsného a nebezpečného odpadu. Tato skládka nebyla v minulosti dostatečně sanována, došlo pouze k částečné zavážce z důvodu akutního ohrožení spodních vod. Při jakémkoliv neodborného zásahu do tohoto pozemku může dojít k narušení ekologické rovnováhy.

## **RADONOVÉ RIZIKO**

Problematiku radonového rizika z podloží, ze stavebních hmot a vody řeší nově vyhláška č. 184/97 Sb. O požadavcích na zajištění radiační ochrany. Podle mapy radonového indexu leží převážná část obce Zdiby v oblasti s nízkým radonovým rizikem.

## **STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE**

Na území obce nejsou registrovány.

## **Cd. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Na základě požadavků dotčených orgánů státní správy bylo ke konceptu územního plánu Zdib bylo autorizovanou osobou zpracováno Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (podle §10 zákona č. 100/2001 Sb). Viz samostatná příloha konceptu původního územního plánu. K tomuto posouzení bylo Krajským úřadem středočeského kraje, odborem ŽP a zemědělství, vydáno souhlasné stanovisko (č.j. 108613/2006/KÚSK). Výsledky tohoto posouzení byly do návrhu územního plánu Zdib promítnuty.

## **Ce. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **Ce1. Zemědělský půdní fond**

Územní plán obce Zdiby předpokládá rozvoj sídel též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

#### **Charakteristika klimatického regionu**

2 – klimatický region T2 – teplý, mírně suchý

### **Charakteristiky hlavních půdních jednotek**

- 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem;
- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem;
- 03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným;
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a šterkopiscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem;
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období;
- 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší;
- 13 Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období;
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené;
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené;
- 22 Půdy jako předchozí na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek, nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí;
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách;
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici;

### **Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)**

- 0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 - mírný sklon (3-7°) s všesměrnou expozicí
- 4 - střední sklon s jižní expozicí
- 5 - střední sklon s expozicí severozápad až severovýchod;
- 9 - příkrý sklon až sráz s expozicí severozápad až severovýchod.

### **Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)**

- 0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká;
- 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká;
- 2 - slabě skeletovitá, hluboká;
- 3 - středně skeletovitá, hluboká;
- 4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká;

6 - středně skeletovitá, mělká;

9 - bezskeletovitá až silně skeletovitá, hluboká až mělká.

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně.

Půdy V. třídy ochrany jsou zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce Zdiby jsou ze značné části tvořeny půdou v I. třídě ochrany.

Řešené území je součástí povodí, hydrologické pořadí 1-12-02 Vltava od Rokytky po ústí.

Územní plán Zdiby respektuje zásadu, aby nové rozvojové plochy byly navrhovány zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky. Dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území podle dohody zpracovatele a pořizovatele, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

Následující tabulka vyhodnocení záborů v úpravě platného územního plánu obce Zdiby ve smyslu zákona č. 183/2006, §188, odst. 2. uvádí novou tabulku, neboť lokality byly označeny jinak. Úprava územního plánu neobsahuje žádné nové zábory, jsou převzaty původní z platného územního plánu a aktualizovány – jsou vypuštěny již realizované plochy.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

### Přehled záborů zemědělského půdního fondu dle jednotlivých lokalit

(uvádíme s označením lokalit dle úpravy územního plánu, v převodní tabulce v kapitole Ac2. je uvedeno i původní označení)

k. ú.	označení lokality, resp. označení VPS/VPO	charakteristika ZPF dle BPEJ			zábor celkem (v ha)	funkční využití lokality
		BPEJ	třída ochr.	plocha v ha		
Z	Z1	2.02.00	I.	2,765	<b>2,765</b>	bydlení
D	Z2	2.02.00	I.	1,052	<b>1,556</b>	bydlení
I		2.02.12	II.	0,504		
B	Z3	2.22.53	V.	0,323	<b>0,323</b>	bydlení
Y	Z4	2.02.00	I.	0,968	<b>0,968</b>	bydlení
	Z5	2.01.12	II.	1,139	<b>1,262</b>	bydlení
		2.19.14	IV.	0,123		
	Z6	2.01.00	I.	0,082	<b>0,082</b>	smíšené obytl. plochy
	Z7	2.02.12	II.	1,734	<b>1,734</b>	smíšené obytl. plochy
	Z8	2.02.00	I.	0,131	<b>0,131</b>	smíšené obytl. plochy
	Z9	2.02.00	I.	0,068	<b>0,068</b>	smíšené obytl. plochy
	Z10	2.22.13	V.	0,328	<b>1,910</b>	smíšené obytl. plochy
		2.22.43	V.	1,582		
	Z11	2.22.13	V.	0,137	<b>0,137</b>	smíšené obytl. plochy
	Z12	2.22.13	V.	0,107	<b>0,107</b>	smíšené obytl. plochy
	Z13	2.22.13	V.	0,227	<b>0,227</b>	občanské vybavení
	Z14	2.22.13	V.	0,454	<b>0,454</b>	občanské vybavení
	Z15	2.02.00	I.	2,859	<b>2,859</b>	sport

<b>Z16</b>	2.02.12	II.	1,137	<b>1,137</b>	malá komerční zařízení
<b>Z17</b>	2.02.00	I.	1,400	<b>1,569</b>	malá komerční zařízení
	2.01.00	I.	0,169		
<b>Z18</b>	2.01.00	I.	0,053	<b>0,764</b>	malá komerční zařízení
	2.22.52	V.	0,711		
<b>Z19</b>	2.01.00	I.	15,200	<b>15,200</b>	rozsáhlá komerční zařízení
<b>Z20</b>	2.01.00	I.	1,652	<b>1,652</b>	rozsáhlá komerční zařízení
<b>Z21</b>	2.01.00	I.	5,089	<b>5,089</b>	rozsáhlá komerční zařízení
<b>Z22</b>	2.01.00	I.	0,423	<b>0,441</b>	rozsáhlá komerční zařízení
	2.22.52	V.	0,018		
<b>WD1a</b>	2.01.00	I.	1,660	<b>2,520</b>	doprava
	2.04.01	IV.	0,860		
<b>WD1b</b>	2.01.00	I.	0,559	<b>0,912</b>	doprava
	2.04.01	IV.	0,353		
<b>WD2a</b>	2.01.00	I.	0,875	<b>0,875</b>	doprava
<b>WD2b</b>	2.01.00	I.	0,664	<b>0,664</b>	doprava
<b>WD2c</b>	2.01.00	I.	0,636	<b>0,636</b>	doprava
<b>WD3a</b>	2.01.00	I.	0,013	<b>0,164</b>	doprava
	2.01.12	II.	0,112		
	2.01.10	II.	0,039		
<b>WD3b</b>	2.01.00	I.	0,010	<b>0,083</b>	doprava
	2.01.12	II.	0,053		
	2.01.10	II.	0,020		
<b>WD4a</b>	2.01.00	I.	2,512	<b>5,259</b>	doprava
	2.02.00	I.	2,747		
<b>WD4b</b>	2.01.00	I.	2,128	<b>5,784</b>	doprava
	2.02.00	I.	2,327		
	2.22.12	IV.	1,329		
<b>WD5</b>	2.10.00	I.	0,440	<b>1,355</b>	doprava
	2.03.00	I.	0,104		
	2.02.00	I.	0,776		
	2.02.12	II.	0,030		
	2.22.13	V.	0,005		
<b>WD6</b>	2.10.00	I.	0,145	<b>0,930</b>	doprava
<i>pozn. tato VPS – Nová Průběžná</i>	2.22.13	V.	0,284		
<i>je ve všech k. ú. obce, v k. ú. Zdiby</i>	2.22.53	V.	0,213		
<i>největší část, proto je uvedena jen zde</i>	2.01.00	I.	0,253		
	2.01.12	II.	0,035		
<i>celkem záborů v k. ú. Zdiby</i>				<b>59,617</b>	

<b>P Ř E M Y Š L E N Í</b>	<b>Z51</b>	2.01.00	I.	4,153	<b>4,153</b>	bydlení
	<b>Z52</b>	2.01.00	I.	2,310	<b>2,310</b>	bydlení
	<b>Z53</b>	2.01.00	I.	1,046	<b>1,046</b>	bydlení
	<b>Z54</b>	2.01.00	I.	0,930	<b>0,930</b>	bydlení
	<b>Z55</b>	2.01.00	I.	0,230	<b>0,230</b>	bydlení
	<b>Z56</b>	2.22.13	V.	2,380	<b>2,380</b>	bydlení
	<b>Z57</b>	2.22.13	V.	0,782	<b>0,782</b>	bydlení
	<b>Z58</b>	2.01.12	II.	0,069	<b>0,266</b>	bydlení
		2.01.00	I.	0,197		
	<b>Z59</b>	2.22.13	V.	0,287	<b>0,287</b>	smíšené obytl. plochy
	<b>Z60</b>	2.22.13	V.	0,303	<b>0,303</b>	smíšené obytl. plochy
	<b>Z61</b>	2.22.13	V.	0,125	<b>0,125</b>	smíšené obytl. plochy
	<b>Z62</b>	2.01.00	I.	0,212	<b>0,212</b>	smíšené obytl. plochy
	<b>Z63</b>	2.22.13	V.	0,342	<b>0,342</b>	sport
	<b>Z64</b>	2.22.13	V.	0,511	<b>0,511</b>	sport
	<b>WD7</b>	2.01.00	I.	0,184	<b>0,184</b>	doprava
	<b>WD8</b>	2.01.00	I.	0,085	<b>0,085</b>	doprava
	<i>celkem zábory v k. ú. Přemyslení.</i>					<b>14,146</b>

<b>B R N K Y</b>	<b>Z101</b>	2.10.00	I.	1,993	<b>2,377</b>	bydlení
		2.22.13	V.	0,384		
	<b>Z102</b>	2.10.00	I.	0,353	<b>2,339</b>	bydlení
		2.02.00	I.	1,986		
	<b>Z103</b>	2.10.00	I.	0,112	<b>0,585</b>	bydlení
		2.13.00	III.	0,473		
	<b>Z104</b>	2.10.00	I.	0,268	<b>0,268</b>	bydlení
	<b>Z105</b>	2.10.00	I.	0,014	<b>0,509</b>	bydlení
		2.13.00	III.	0,495		
	<b>Z106</b>	2.10.00	I.	1,042	<b>1,638</b>	bydlení
		2.02.00	I.	0,596		
	<b>Z107</b>	2.01.12	II.	0,157	<b>0,157</b>	bydlení
	<b>Z108</b>	2.01.12	II.	0,011	<b>0,455</b>	bydlení
		2.13.00	III.	0,444		
	<b>Z109</b>	2.13.00	III.	0,405	<b>0,405</b>	bydlení
	<b>Z110</b>	2.13.00	III.	0,182	<b>0,182</b>	bydlení
	<b>Z111</b>	2.10.00	I.	0,022	<b>0,164</b>	bydlení
		2.13.00	III.	0,142		
	<b>Z112</b>	2.10.00	I.	0,379	<b>0,379</b>	bydlení
	<b>Z113</b>	2.10.00	I.	0,331	<b>0,331</b>	bydlení
	<b>Z114</b>	2.10.00	I.	1,090	<b>1,729</b>	bydlení
		2.02.00	I.	0,639		
	<b>Z115</b>	2.01.00	I.	0,085	<b>0,717</b>	bydlení
		2.01.12	II.	0,500		
		2.37.16	V.	0,132		
	<b>Z116</b>	2.22.13	V.	1,135	<b>1,135</b>	bydlení
	<b>Z117</b>	2.19.11	III.	6,329	<b>10,396</b>	bydlení
		2.37.16	V.	4,067		
	2.37.58	V.	0,066			
<b>Z118</b>	2.19.01	III.	2,864	<b>2,864</b>	sport	
<i>celkem zábory v k. ú. Brnky</i>					<b>26,696</b>	
<b>celkem zábory obec ZDIBY</b>					<b>100,459</b>	

<i>zábor dle funkčního využití</i>	<i>v ha</i>
bydlení	<b>42,803</b>
smíšené	<b>5,096</b>
občanské	<b>0,681</b>
sport	<b>6,576</b>
malá komerce	<b>3,470</b>
rozsáhlá komerce	<b>22,382</b>
doprava	<b>19,451</b>
<i>celkem</i>	<i>100,459</i>

<i>zábor dle třídy ochrany</i>	<i>v ha</i>
I.	<b>66,017</b>
II.	<b>5,540</b>
III.	<b>11,334</b>
IV.	<b>2,665</b>
V.	<b>14,903</b>
<i>celkem</i>	<i>100,459</i>

## **Ce2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Návrh územního plánu obce Zdiby předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitě veřejně prospěšné stavby WD4a, b (silniční okruh kolem Prahy - stavba 519). Jedná se o část existujícího větrolamu v prostoru plánované křižovatky pražského okruhu. Větrolam tvoří dvě řady stromů dub letní a javory mléč a babyka. Po okrajích větrolamu jsou keřové porosty tvořené převážně bezem černým a pámelníkem. Celkový zábor PUPFL činí 2 516 m<sup>2</sup>.