

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU SEDLEC

Textová část územního plánu sídelního útvaru

Úplné znění po vydání Změny č. 4 ÚPSÚ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU	
Název ÚPD:	Úplné znění ÚPSÚ Sedlec po vydání Změny č. 4 ÚPSÚ
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Sedlec
Pořadové číslo poslední změny:	4
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p>Ing. Zdeněk Veselý, starosta obce Sedlec</p>

Březen 2022

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU SEDLEC

Textová část územního plánu sídelního útvaru

Úplné znění po vydání Změny č. 4 ÚPSÚ

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sedlec, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

Článek 3 Závazné části územního plánu	3
Článek 4 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	3
Článek 5 Koncepce rozvoje.....	4
Článek 6 Využití území a zásady funkční regulace	4
Článek 7 Zásady regulace výstavby.....	9
Článek 8 Limity využití území	9
Článek 9 Ochrana přírodních hodnot a územní systém ekologické stability.....	9
Článek 10 Dopravní a technická infrastruktura	10
Článek 11 Zvláštní zájmy.....	11
Článek 12 Veřejně prospěšné stavby a opatření	11

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

Článek 3 Závazné části územního plánu

1. Závaznými částmi územního plánu sídelního útvaru Sedlec jsou:

- a) urbanistická koncepce a vymezení hranice zastavěného území
- b) využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) prostorové uspořádání
- d) koncepce dopravy
- e) koncepce technického vybavení
- f) koncepce krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability
- g) plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření

2. Závazné části ÚPSÚ jsou zobrazeny ve výkresech:

- A1. Základní členění území
- A2. Hlavní výkres
- A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)
- A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)
- A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)
- A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)
- A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)

Článek 3a Vymezení hranice zastavěného území

Hranice je vymezena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres k datu 1. 2. 2022.

Článek 4 Plochy s rozdílným způsobem využití

1. Z hlediska způsobu využití je území obce Sedlec rozděleno na území určené k zástavbě a na nezastavěné území.

2. *Území určené k zástavbě* jsou plochy stabilizované, zastavitelné a plochy přestaveb.

- a) plochy pro venkovské bydlení I.
- b) plochy pro venkovské bydlení II.
- c) plochy pro bydlení a komerční vybavenost
- d) plochy pro občanskou vybavenost
- e) plochy pro zemědělské služby
- f) (neobsazeno)
- g) plochy pro individuální rekreaci
- h) plochy pro zařízení technického vybavení
- i) komerčně obchodní plochy
- j) sady, soukromá zeleň
- k) pozemní komunikace
- l) dopravní infrastruktura – terminál tramvajové tratě
- m) veřejná prostranství – zeleň

3. *Nezastavěné území* tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

- n) vodní a vodohospodářské plochy

- o) lesy
- p) zemědělský půdní fond
- q) územní systém ekologické stability
- r) izolační zeleň
- s) krajinná zeleň
- t) krajinná zeleň – bažantnice
- u) přírodní plochy

4. V rámci jednotlivých území jsou stanoveny:

- a) hlavní využití
- b) přípustné využití
- c) nepřípustné využití
- d) podmínky prostorového uspořádání

Část druhá – Závazné regulativy

Článek 5 Koncepte rozvoje

1. Sídelní útvar bude rozvíjen s ohledem na prvořadou funkci obytnou se zajištěním podmínek pro stabilizaci funkcí výroby a rekreace.

2. Rozvoj sídla bude zaměřen na zajištění kvalitního bydlení.

3. Pozornost bude zaměřena na dostavbu sídla, doplnění stávající zeleně a zajištění podmínek pro ochranu krajiny včetně územního systému ekologické stability, a dostavbu technické infrastruktury.

4. V souladu s urbanistickou koncepcí sídla bude rozvoj sídla respektovat všechna omezení vyplývající z limitů využití území.

5. Rozsah území určeného k zástavbě je vymezen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Článek 6 Využití území a podmínky prostorového uspořádání

1. Území sídla je tvořeno plochami jednotlivých funkčních složek (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, doprava a technická vybavenost), přičemž v souladu s urbanistickou koncepcí jsou tyto funkční složky vyjádřeny jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je základem urbanistické koncepce sídla. Tato koncepce se bude naplňovat na základě podmínek určených pro jednotlivé druhy ploch.

3. Uspořádání území je zobrazeno ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití určují v daných plochách hlavní využití, přípustné využití, využití nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

5. Hlavnímu využití, které je pro plochu určeno, musí odpovídat charakter zástavby a způsob využití.

6. Přípustné využití: V plochách mohou být umístěny další druhy staveb, které neruší funkci plochy, ale dotvářejí vhodné podmínky pro bydlení, zaměstnání a rekreaci obyvatel tak, aby nevznikla jednoúčelová území.

7. Ve všech plochách může být umístěna dopravní a technická infrastruktura: místní, pěší, cyklistické a účelové komunikace a trasy inž. sítí a koncová zařízení technické infrastruktury.

8. Objekty a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, nesmí být na jejím území umístěny a povolovány.

9. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a) Plochy pro venkovské bydlení I. – VB

- hlavní využití je pro bydlení a rekreaci v rodinných domech a dvojdomcích s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- přípustné využití je pro drobnou chovatelskou činnost v doplňkových objektech, chovatelství nesmí narušovat trvalé bydlení, pro živnostenskou podnikatelskou činnost a drobnou výrobu, která nesmí narušovat trvalé bydlení. Parkování v rámci vlastních pozemků
- nepřípustné využití – jiné funkční využití ploch a objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro výrobní činnosti narušující kvalitu životního prostředí, pro stavby náročné na dopravní obsluhu a pro skládky; v území nebudou umístovány bytové domy a řadové rodinné domy
- podmínky prostorového uspořádání (společné pro plochy VB, SVB):
 - Počet bytů v RD: v zastavitelných plochách v izolovaném RD max. 2 byty / RD, v dvojdomu max. 1 byt / RD.
 - Počet odstavných a parkovacích stání na byt. jednotku: v zastavitelných i stabilizovaných plochách – min. 2 stání na každou nově vzniklou byt. jednotku na vlastním pozemku; započítávají se i garáže.
 - Max. hladina zástavby: v zastavitelných plochách 2 NP bez využitelného podkroví (zahrnuje i 1 NP + využitelné podkroví) ve stabilizovaných plochách nestanoveny.
 - Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD:
 - v zastavitelných plochách – u izolovaných domů min. 650 m², u dvojdomů pro 1 dům min. 400 m² (tj. pro celý dvojdům 800 m²);
 - ve stabilizovaných plochách – u izolovaných domů min. 600 m², u dvojdomů pro 1 dům min. 400 m² (tj. pro celý dvojdům 800 m²); dále se požaduje, aby min. výměru splňoval jak pozemek pro stávající RD, od něž se pozemek oddělil, tak pozemek pro nově umístěný dům.
 - Max. zastavěná plocha pozemku – pro izolovaný RD i dvojdům: v zastavitelných plochách max. 25 %, ve stabilizovaných plochách max. 30 %.
 - Min. plocha zeleně: 40 %.
 - Podmínkou výstavby v ploše VB 1 (s výjimkou p.p.č. 205/19) je realizace páteřní místní obslužné komunikace v ploše PK 4.

b) Plochy pro venkovské bydlení II. – SVB

- hlavní využití je pro bydlení a rekreaci v rodinných domech, dvojdomcích, chalupách a rekreačních domcích s užitkovou zahradou a hospodářským zázemím, dále pro zemědělskou malovýrobu, která nesmí narušovat obytné objekty sousedů
- přípustné využití je pro maloobchod, stravování, řemeslnické dílny, ubytovací zařízení do 1000 m² pozemku, parkování na vlastních pozemcích
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro výrobní činnosti narušující kvalitu životního prostředí, pro stavby náročné na dopravní obsluhu a pro skládky; v území nebudou umístovány bytové domy a řadové rodinné domy
- podmínky prostorového uspořádání: viz plochy VB

c) Plochy pro bydlení a komerční vybavenost – BKV

- hlavní využití je k soustředěné zástavbě vymezeného centra obce. Plochy jsou určeny k umístování objektů pro bydlení (rodinných domů a dvojdomů), občanskou vybavenost, sport a rekreaci, nerušící výrobu a služby a administrativní činnost nebo jejich vzájemnou kombinaci (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných

- předpisů a ustanovení stavebního zákona.
- přípustné využití je pro byty v rámci objektu občanského vybavení, veřejnou zeleň, pro dopravu, pro stavby a zařízení technického vybavení
 - nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; v území nebudou umístovány řadové rodinné domy; bytové domy, příp. bytové domy kombinované s občanským vybavením je možné umístit pouze ve stabilizované ploše BKV na st.p.č. 14 a p.p.č 75/1 při zachování níže uvedené plošné a prostorové regulace
 - podmínky prostorového uspořádání:
 - Počet bytů v RD: v zastavitelných plochách v izolovaném RD max. 2 byty / RD, v dvojdomu max. 1 byt / RD.
 - Počet odstavných a parkovacích stání na byt. jednotku: v zastavitelných i stabilizovaných plochách – min. 2 stání na každou nově vzniklou byt. jednotku na vlastním pozemku; započítávají se i garáže.
 - Max. hladina zástavby: v zastavitelných plochách 2 NP + využitelné podkroví; ve stabilizovaných plochách nestanoveno.
 - Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD:
 - v zastavitelných plochách – u izolovaných domů min. 650 m², u dvojdomů pro 1 dům min. 400 m² (tj. pro celý dvojdům 800 m²);
 - ve stabilizovaných plochách – u izolovaných domů min. 600 m², u dvojdomů pro 1 dům min. 400 m² (tj. pro celý dvojdům 800 m²); dále se požaduje, aby min. výměru splňoval jak pozemek pro stávající RD, od něž se pozemek oddělil, tak pozemek pro nově umístěný dům.
 - Max. zastavěná plocha pozemku – pro izolovaný RD i dvojdům: 35 %.
 - Min. plocha zeleně: 40 %.

d) Plochy pro občanskou vybavenost – OV

- hlavní využití je pro umístění zařízení občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, zařízení školská a správní
- přípustné využití je pro bydlení jako pohotovostní byty, parkování pro potřeby občanské vybavenosti, pro veřejnou nebo vyhrazenou zeleň, pro vodní plochy, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro stavby náročných na dopravní obsluhu a stavby, které by narušily charakter zástavby
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

e) Plochy pro zemědělské služby – ZS

- hlavní využití je pro zemědělské stavby (např. čističky obilí, dílny), stavby zemědělského výzkumu, zemědělských služeb (např. opravy zemědělské techniky) a skladování zemědělských produktů (např. sila); mimo živočišnou výrobu
- přípustné využití je pro stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru, pro administrativní služby, specifické služby, přidruženou výrobu, pro parkování a garážování
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro provozování výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach, narušování architektonického vzhledu sídla nevhodnými stavbami a nástavbami; nepřípustná je živočišná výroba
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

f) (neobsazeno)

g) Plochy pro individuální rekreaci – IR

- hlavní využití je pro rekreaci v zahradních chatách s užitkovou zahradou
- přípustné využití je pro parkování v rámci vlastních pozemků, pro sportovní a dětské hřiště
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro stavby náročné na dopravní obsluhu a nové chatové objekty ve volné krajině
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

h) Plochy pro zařízení technického vybavení – TI

- hlavní využití je pro plochy staveb a zařízení pro odvádění vod, zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem, pro centrální zásobování teplem a pro veřejné telekomunikace;
- přípustné využití je pro parkování na vyhrazených plochách nebo v rámci pozemku, správně-administrativní služby, specifické služby (např. technické služby) a přidružená výroba; v ploše TI 2 je přípustné pouze nakládání s odpady v kategorii obecní sběrný dvůr;
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné je narušování architektonického vzhledu nevhodnými stavbami, přístavbami a nástavbami
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

i) Komerčně obchodní plochy – KO

- hlavní využití je pro výrobu, skladování a umístění objektů obchodu a služeb. Pro zastavitelné plochy H1 a H2 (KO 1, TI 1, PK 6) je podmínkou prověření změn územní studií (lhůta pro zápis územní studie do registru: do 31. 12. 2022). Využití území je limitováno zákazem manipulace s toxickými a jedovatými látkami, vyloučena je prašnost, hluk a vibrace při výrobním či manipulačním procesu, která by se projevila vně stavebních objektů. Případné znečištění technologických vod musí být likvidováno v místě. Výrobní činnost musí mít zajištěnu likvidaci odpadu z výroby mimo řešené území. Parkování musí být zajištěno v rámci plochy.
- přípustné využití je pro veřejnou zeleň.
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

j) Plochy sadů a soukromé zeleně – SZ

- hlavní využití je pro zahrady a sady uvnitř současně zastavěného území, s drobným hospodářským zázemím
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

k) Pozemní komunikace – PK

- hlavní využití je pro plochy pozemních komunikací
- přípustné využití je pro odstavování vozidel (parking) a zařízení pro hromadnou dopravu (autobusové zastávky apod.)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveny

l) Dopravní infrastruktura – terminál tramvajové tratě DT

- hlavní využití je pro drážní dopravu – tramvaj a související a vyvolané stavby
- přípustné využití je pro plochy pozemních komunikací, parkoviště a parkovací domy, garáže, plochy pro autobusovou dopravu

- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné
- podmínky prostorového uspořádání:
 - Max. hladina zástavby: 18 m nad rostlým terénem
 - Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
 - Min. plocha zeleně: nestanoveno

m) Veřejná prostranství – zeleň VZ

- hlavní využití jsou veřejně přístupné plochy zeleně v sídle, zahrnující zeleň veřejných prostranství, zeleň podél komunikací a zeleň na přechodu mezi sídlem a krajinou
- přípustné využití jsou zeleně parkového i přírodního charakteru, plochy pro shromažďování obyvatel za účelem společenských akcí pod širým nebem, dětská hřiště, pěší komunikace, vodní plochy
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné; vyloučeno je umístování místních a účelových komunikací pro motorovou dopravu
- podmínky prostorového uspořádání: nestanoveno

n) Vodní a vodohospodářské plochy VH

- hlavní využití jsou vodní a vodohospodářské plochy
- přípustné využití je zeleň přírodního charakteru, pěší komunikace
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

o) Lesy – LE

- hlavní využití je pro pěstování stromů, pro výrobu zaměřenou na produkci dřevních porostů
- přípustné využití je pro stavby a zařízení lesnické výroby (komunikace)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

p) Zemědělský půdní fond – ZPF

- hlavní využití je pro plochy orné půdy, trvalých travních porostů a speciálních kultur, včetně nezbytných staveb sloužících zemědělské výrobě (komunikace, meliorace)
- přípustné využití je pro intenzivní zelinářské a květinářské kultury, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby technic. vybavení, meliorace, polní cesty, komunikace pro pěší a účelové komunikace
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

q) Územní systém ekologické stability – ÚSES

- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biokoridory
- přípustné a nepřípustné využití viz čl. 9 bod 5.

r) Izolační zeleň – IZ

- hlavní využití je pro plochy vysoké zeleně, které jsou určeny pro optické a hygienické oddělení zastavitelných ploch H1 a H2 (plocha KO 1) vůči současně zastavěným a zastavitelným plochám vlastní obce.

s) Krajinná zeleň – KZ

- hlavní využití je pro plochy zeleně v krajině, zahrnující zeleň podél komunikací a nezastavitelnou zeleň v zastavěném území
- přípustné využití je pro zalesnění, vodní plochy a toky, opatření proti erozi půdy (větrolamy)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

t) *Krajinná zeleň – bažantnice – KZb*

- hlavní využití je pro plochy specifické zeleně, určené pro chov bažantů, včetně oplocení, zpevněných ploch, pěších komunikací a výstavby účelových staveb pro chov bažantů (provozní budova, sklad krmení apod.)
- přípustné využití je pro zalesnění, vodní plochy, opatření proti erozi půdy (větrolamy)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

u) *Přírodní plochy PP*

- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biocentra
- přípustné a nepřípustné využití viz čl. 9 bod 5.

Článek 7

Další zásady regulace výstavby

1. Novostavby i modernizované objekty ve stávající zástavbě musí respektovat stávající charakter zástavby.
2. Při realizaci staveb je nutno zajišťovat vytváření optimálních a estetických podmínek a nové stavby a přístavby musí zabezpečovat podmínky pohody vlastního i okolního prostředí.
3. Negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení na životní prostředí nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.
4. Stavby, jejichž provozem nebo užíváním vznikají odpady, musí být vybaveny zařízeními pro jejich nezávadné zachycení a zajištěna jejich likvidace, musí být zamezeno unikání škodlivých a hygienicky závadných látek do ovzduší, vody a půdy.
5. V zastavěném území obce a v zastavitelných plochách se v dílčích prostorových celcích stanoví následující regulativy a limity:
 - Centrální část obce: je v nástupním prostoru od východu, kde je pomník padlých v II. sv. válce, obchod, restaurace, obecní úřad a býv. areál ÚKZÚZ Brno, stanice Sedlec. Nové plochy obytné, vybavenosti, výroby a technické infrastruktury navazují na založenou půdorysnou formu sídla. Původní zemědělské osídlení je přestavěno pro bydlení a podél průjezdných komunikací je postavena nová výstavba rodinných domů. V tomto území budou ponechány stávající komunikace a veřejná prostranství, stavby trvalého charakteru, které slouží pro bydlení, výrobu, občanskou a technickou vybavenost. Část území je určena k sanaci a nové výstavbě.
 - Stávající zahrádková kolonie je ponechána pouze pro rekreaci a zahrádky. Nové stavby individuální rekreace nebudou povoleny.

Článek 8

Limity využití území

(zrušen)

Článek 9

Ochrana přírodních hodnot a územní systém ekologické stability

1. Územní plán navrhuje územní ochranu přírodních hodnot – alej severně od Sedlce, les Amerika, dále bude podporována výsadba veřejné liniové zeleně podél silnic a polních cest a na okraji nové zástavby.
2. Koncepce řešení krajiny a plochy pro ÚSES jsou vymezeny ve výkrese č. A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability).
3. Jako prvky ÚSES se vymezují regionální biocentrum RBC 1854 Beckov (část), regionální biokoridor RBK 1146 „Beckov–RBK 1148“ (část), lokální biocentrum vložené LBC 1146/01 Les Amerika a lokální biokoridor doplňkový jižně a východně od plochy SVB 2.

4. Plochy vymezené pro ÚSES jako biokoridory a biocentra musí splňovat minimální parametry stanovené metodickým předpisem.

5. Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability a na pozemcích ochrany přírodních hodnot je zakázáno povolovat a umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládku odpadků. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na uvedených plochách umístěny a povoleny stavby pro dopravu, technické vybavení obce, meliorační stavby na zemědělské a lesní půdě a dále mohou být provedeny opravy a stavební úpravy stávajících objektů vodních toků.

Článek 10

Dopravní a technická infrastruktura

A) Dopravní infrastruktura

1. Plochy pozemních komunikací jsou vymezeny ve výkrese č. A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení).

2. Dopravní kostru tvoří silnice D8, I/9, III/0083 a III/0084. V území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 pro realizaci stavby Zkapacitnění Prosecké radiály a MÚK Zdiby (D8 × I/9), zahrnující přestavbu křižovatky a rozšíření silnice I/9, včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb. V rámci těchto koridorů je možná změna stavby silnice bez nutnosti změny ÚPD. Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridorů PK 101 a PK 102 bude území využíváno dle zařazení do stabilizovaných ploch.

3. Místní komunikace a veřejná prostranství:

Ve vymezeném zastavěném území se budou místní komunikace upravovat, rozšiřovat a umísťovat s postupem výstavby obytné, smíšené obytné a výrobní zóny. Umístění nových místních komunikací a upřesnění regulačních čar stávajících místních komunikací bude vymezeno v územním řízení.

4. Vymezují se: zastavitelná plocha pro přestavbu komunikačního uzlu obce PK 3, návrhové místní obslužné komunikace PK 4, PK 5, PK 6, plocha pro statické zajištění stávající komunikace PK 7 a zastavitelná plocha pro parkoviště PK 8.

5. V rámci podrobného řešení plochy BKV 1 bude na p.p.č. 60/2 mezi stávajícím oplocením areálu čistírny odpadních vod a mezi touto plochou ponechán odstup pro budoucí dopravní napojení plochy SVB 1 na silniční síť.

6. Stávající plochy pro odstavování a garážování vozidel jsou ponechány. Nové garáže budou umísťovány na vlastních pozemcích v urbanizovaném území. Nové plochy pro parkování mohou být vymezeny v centrálním území v rámci ploch typu PK.

7. V p.p.č. 32/2, 26/1 a 25/5, zařazených jako veřejná prostranství – zeleň VZ, se umožňuje jako přípustné využití rozšíření plochy dopravní infrastruktury pro realizaci výhyben při stávající komunikaci.

8. Vymezují se návrhové liniové prvky podél silničních a místních komunikací – chodníky.

9. Vymezují se plochy pro úpravu umístění autobusové zastávky v centru obce.

10. V území je vymezena plocha Dopravní infrastruktura – terminál tramvajové tratě DT 1 pro realizaci stavby Tramvajová trať Praha–Kobylisy – Zdiby, která je doplněná orientační trasou navržené tramvajové tratě, navržené přeložky silnice III/0084 a stezky pro pěší a cyklisty. Liniové trasy v rámci plochy DT 1 jsou orientační a mohou být dále upřesněny. V rozsahu křížení plochy DT 1 a tramvajové tratě s plochou PK stabilizovanou (dálnice D8 včetně MÚK), s koridorem PK 101 pro rozšíření MÚK a s koridorem PK 102 pro rozšíření silnice I/9 budou v návazných řízeních pro jednotlivé záměry zohledněny ostatní známé záměry v území a jejich související a vyvolané stavby. Dopravní řešení plochy umožní napojení pozemků ležících východně od terminálu tramvajové tratě DT I na silniční síť.

11. V území je vymezena plocha územní rezervy DT 201 pro 2. etapu tramvajové tratě.

B) Technická infrastruktura

1. Rozsah ploch technického vybavení je zobrazen ve výkresech č. A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení) a A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení).

2. V území se určují k doplnění následující stavby a úpravy:

- Doplnění rozvodů vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a STL plynu k obsluze návrhových ploch.
- Vybudování nové kioskové TS Západ 400 kVA, napojena z kabelového vedení.
- Propojení TS Západ a TS Obec zemním kabelem VN.
- Vybudování nové kioskové TS Jih 400 kVA, napojena kabelovou odbočkou z přeložky stávajícího vzdušného vedení do kabelového vedení.
- Vybudování nové TS Zóna 400 kVA, napojena od jihu kabelovým zemním vedením.
- Zrušení stávajícího venkovního vedení VN od bodu napojení TS Jih po okraj plochy G.1; přeložka do kabelu; propojení na TS Obec.
- Přeložky stávajících vedení v prostoru MÚK Zdiby v souvislosti s její přestavbou: zemního kabelu VN, dálkového sdělovacího kabelu, vodovodu.
- Vybudování sběrného dvora TI 2.
- Vymezuje se trasa pro přípořek ropovodu Družba, včetně navazujícího koridoru technické infrastruktury; v rámci tohoto koridoru je možná změna stavby bez nutnosti změny ÚPD.

Článek 11 Zvláštní zájmy

1. Správním územím obce prochází trasa vojenských kabelů a jsou zde umístěna vojenská zařízení, která mají vlastní ochranná pásma a podléhají schvalovací povinnosti.

2. Územím prochází MW spoj vojenské správy, který bude při umístění staveb v území respektován.

Článek 12 Veřejně prospěšné stavby a opatření

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby).

2. Seznam veřejně prospěšných staveb:

Dopravní infrastruktura

S1 – přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb ve vymezeném koridoru PK 101

S2 – rozšíření silnice I/9 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb ve vymezeném koridoru PK 102

S4 – výstavba místní komunikace PK 5 pro obsluhu návrhových ploch

S5 – výstavba místní komunikace PK 6 napojující komerční zónu a uvnitř komerční zóny

S13 – výstavba tramvajové tratě včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury v ploše Dopravní infrastruktura – terminál tramvajové tratě DT 1

Technická infrastruktura

S6 – plocha technické infrastruktury

S7 – vodovodní řady

S8 – řady splaškové kanalizace

S9 – řady dešťové kanalizace

S10 – trafostanice kabelové TS Západ, TS Zóna;

přívodní vedení el. energie VN vzdušná:

- přívodní vedení pro TS Západ (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)
- přívodní vedení pro TS Jih (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)

přívodní vedení el. energie VN kabelová:

- přívodní vedení k TS Západ (kabelový svod – trafostanice)
- kabelové vedení propojující TS Západ a TS Obec
- přeložka části stávajícího vedení VN vzdušného do kabelu (jih a východ), přívodní vedení k TS Jih (kabelový svod – trafostanice)
- přívodní vedení k TS Zóna

S11 – plynovodní řady STL

S12 – přípoř ropovodu Družba ve vymezeném koridoru technické infrastruktury

3. Seznam veřejně prospěšných opatření:

Územní systém ekologické stability

O1 – regionální biokoridor 1146,

O2 – regionální biocentrum 1854 Beckov,

O3 – lokální biokoridor.