

OBEC POSTŘIŽÍN

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POSTŘIŽÍN

ZÁŘÍ 2012

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název :	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POSTŘÍŽÍN ZMĚNA ÚP Č.1
Část ÚPD :	NÁVRH
Obec s rozšířenou působností :	MĚSTO KRALUPY NAD VLTAVOU
Kraj :	STŘEDOČESKÝ
Požizovatel :	OBECNÍ ÚŘAD POSTŘÍŽÍN ING. JANA MOTYČKOVÁ, starostka obce Pražská 42, 250 70 Odolná Voda t: 602 380 252 email: starosta@obecpostrizin.cz a ING. RENATA PERGLEROVÁ oprávněná úřední osoba t: 606 380 252 email: perglerova.renata@gmail.com
Zpracovatel :	ATELIER 3 / ARCHITEKTI U Ladronky 38, 169 00, Praha 6 t: 222 268 997 www.atelier3.cz, atelier@atelier3.cz ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ ČKA 02 103 t: 222 268 997, m: 775 276 746 email: zahradnikova@atelier3.cz ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK t: 222 268 997, m: 603 898 724 email: zahradnik@atelier3.cz BC. DITA FABÍKOVÁ t: 222 268 997, m: 733 647 743 email: fabikova@atelier3.cz
Termín zpracování :	ZÁŘÍ 2012

OBSAH

1. ÚVOD	str.
Hlavní cíle řešení.....	4
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch.....	9
g) Veřejně prospěšné stavby.....	12
h) Návrh řešení požadavků civilní obrany.....	12
i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území.....	13
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	13
3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
a) Vyhodnocení koordinace využívání území.....	14
b) Údaje o splnění zadání.....	15
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	15
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	19
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE: ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.1 POSTŘIŽÍN	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE POSTŘIŽÍN	ČÍSLO JEDNACÍ:
DATUM SCHVÁLENÍ / VYDÁNÍ ÚP:	NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP:
STAROSTKA OBCE POSTŘIŽÍN	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE
ING. JANA MOTYČKOVÁ PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	ING. RENATA PERGLEROVÁ PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

1. ÚVOD

Hlavní cíle řešení

Obec **Postřizín** zahájila proces pořízení **změny č.1** územního plánu na základě usnesení zastupitelstva obce v souladu s § 6 odst. 2, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Využívá tak institutu územního plánování k vytvoření předpokladů optimálního rozvoje obce a její výstavbu s ohledem na demografický vývoj v obci při zachování příznivého životního prostředí. S ohledem na současný stav, kdy je ve správním území zájem, jak majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice, tak zájem investorů o účast na rozvoji území, se obec Postřizín rozhodla pořídit tuto změnu územního plánu obce.

Za uplynulé období od roku 2009 byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí schváleného územního plánu. **Územní plán obce Postřizín** byl schválen zastupitelstvem obce v roce 2009 a zpracovala jej ing.arch.Jarmila Zahradníková, autorizovaný architekt, ČKA 02 103.

V druhé polovině roku 2010 byl zpracován návrh **zadání změny č.1** územního plánu obce Postřizín. Návrh zadání změny č. 1, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) v platném znění, byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Středočeského kraje. Dne **25.5.2011** bylo zadání změny č. 1 schváleno zastupitelstvem obce usnesením.

Obec Postřizín v souladu s ustanovením stavebního zákona a Vyhlášky č.500/2006 Sb. předkládá nyní **návrh změny č.1 územního plánu obce Postřizín**. Změna č.1 územního plánu vychází ze zadání změny č.1, které bylo vypracováno dle požadavků obce Postřizín. Změna územního plánu zohledňuje stanoviska dotčených orgánů státní správy, a to takto:

- Do návrhu zadání změny č. 1 bylo zařazeno nově funkční využití **5 lokalit a 1 plocha územní rezervy**
- Oproti návrhu zadání změny č. 1 byla **zmenšena lokalita Z 01/VK** z 7,252 na 2, 400 ha a dále byla **vyřazena lokalita Z 02/DS**
- Oproti návrhu zadání změny č. 1 byla dle rozhodnutí zastupitelstva ze dne 20.4.2011 **přidána lokalita Z 06 / BV** pro bydlení

Předmětem nyní předkládaného návrhu změny č.1 je celkem **5 lokalit**. Jde o nové vymezení funkčních ploch pro bydlení a výrobu o celkové rozloze **3,272 ha**, a to v těchto očíslovaných lokalitách:

1. Nové využití lokalit:

plocha	funkce	rozloha ha	využití
Z 01	VK	2,400	plochy skladování
Z 03	SV	0,344	plochy smíšené obytné - prodejna
Z 04	BV	0,210	bydlení v rodinných domech - venkovské
Z 05	BV	0,274	bydlení v rodinných domech - venkovské
Z 06	BV	0,044	bydlení v rodinných domech - venkovské

2. Územní rezerva:

R 01	VK	11,490	plochy skladování
-------------	-----------	--------	-------------------

Nyní předkládaný Návrh změny č.1 je zpracován ve smyslu opakovaných jednání se zástupci zastupitelstva obce, dle rozvojových tendencí a podmínek v obci, vychází z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a vztahů v obci a respektuje aktuální poznatky z místního šetření. Návrh respektuje výsledky projednání návrhu zadání s dotčenými orgány státní správy a správců sítí. Vychází z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- komunikačního systému
- technických limitů využití území a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem komunikací a technické infrastruktury
- systémů ÚSES a prvků přírody
- konfigurace terénu a návrší

Na základě požadavku Obce Postřizín, definovaného v zadání změny č. 1, bylo v návrhu změny územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Obec Postřizín se nalézá v severní části okresu Praha – východ a leží v nadmořské výšce 228 m. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1052. Obcí s rozšířenou působností je Město Kralupy nad Vltavou a pověřeným obecním úřadem je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

Rozloha správního území obce Postřizín je **443,3 ha** a tvoří je jedno katastrální území. Zastavěné území bylo definováno v platném územním plánu obce Postřizín, schváleném obcí v roce 2009. Obec sousedí na západní straně s obcí Kozomín, na severu s Úžicí, na jihovýchodě s obcí Odolena Voda a jižně se Zlončicemi a Máslovicemi.

Postřizín se nachází ve vzdálenosti cca 20 km od města Velvary, cca 15 km od obce Nelahozeves, cca 15 km od města Kralupy nad Vltavou, cca 7 km od města Veltrusy a cca 31 km od města Mělník. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie. Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy.

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

b)1 Konceptce rozvoje území obce z hlediska platného územního plánu

Základní konceptce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením územního plánu, schváleného v roce 2009. Nyní řešená změna č.1 územního plánu obce je v souladu s touto konceptcí.

b)2 Konceptce rozvoje území obce v souvislosti se ZÚR Středočeského kraje

Ve změně č.1 územního plánu obce jsou respektovány limity, vyplývající se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválené v prosinci 2011. Navrhované rozvojové lokality ve změně územního plánu se nedotýkají těchto definovaných priorit.

Pro řešení změny územního plánu jsou závazné především tyto imity využití území:

- situování dálnice D8
- trasování elektrického nadzemního vedení 400 kV
- situování komunikační sítě
- situování vodních ploch a toků

b)3 Konceptce rozvoje území obce dle Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008

Řešené území se:

- nachází v *Rozvojové oblasti republikového významu – správní obvod ORP Kralupy nad Vltavou*
- není zařazeno v *Rozvojové ose OS2 Praha – Kralupy n/Vlt. – Ústí n/L.*, ani v rozvojových oblastech a v rozvojových osách krajského významu
- nenachází se ve *Specifických oblastech*

- z hlediska *vymezení dopravní infrastruktury* územím prochází dálnice D8
- *nenachází ve vymezených koridorech a plochách technické infrastruktury*

Ve změně územního plánu se rozvojové plochy nedotýkají žádné z těchto republikových priorit.

b)4 Koncepce rozvoje území obce z hlediska ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 Stavebního zákona, jejichž důsledky se vztahují na řešení změny č. 1 územního plánu obce, jsou v návrhu územního plánu respektovány. Týká se to zohlednění přírodních hodnot území, ÚSES, vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a dále ochranných pásem. Nyní navrhované lokality respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Na plochách zahrnutých do ÚSES nejsou ve změně č.1 navrhovány lokality pro bydlení.

Návrh změny územního plánu tyto limity respektuje.

b)5 Řešení rozvoje území obce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č.1 územního plánu obce Postřizín nebude mít významný vliv na urbanistické, přírodní a dané krajinářské hodnoty v území, definované u platném územním plánu. Původní zastavěné území v celém katastru zůstává i nadále základem osídlení. Nyní navrhovanou změnou se dotváří podmínky ke stabilizaci obyvatel. Hlavním účelem této změny je definování nově požadovaných ploch pro bydlení (BV, SV) v zastavěném území, dále plochy pro výrobu a skladování a plochy dopravní infrastruktury (VK).

Přírodní podmínky obce jsou popsány v kapitole Koncepce uspořádání krajiny textové části územního plánu obce Postřizín.

Krajina, v níž se obec nachází je zásadním způsobem ovlivněna diagonálním průchodem dálnice D8, která zde vytváří prostorově výraznou i funkčně provozní osu. Severní část území má výrazně industriální charakter s logistickými celky, kde tvoří přírodní prvky pouze ojedinelé fragmenty. Jižní část obce má příznivější kultivovaný charakter. Podílí se na tom uspořádání zástavby obce, plochy zeleně na východním okraji i zemědělsky využívaná krajina.

• ÚSES:

Územím obce neprochází žádný nadregionální ani regionální biokoridor nebo biocentrum. V platném územním plánu byly vymezeny lokální ÚSES tj. **lokální funkční a nefunkční biocentra** a navrhované směry nefunkčních biokoridorů, spojené v jeden průtah od západu k východu, které dále jižně po plochách lesní zeleně obchází zastavěné území obce. Jedná se o LBC1, LBC 2, LBK 3, LBK 6, e LBC 8 a LBC 9. Navrhované lokality ve změně č.1 se těchto ÚSES nedotýkají.

• Chráněné prvky přírody:

Navrhovanými lokalitami ve změně č.1 územního plánu **nebudou dotčeny chráněné prvky přírody**, definované v územním plánu. Změna ÚPO nebude zasahovat do následujících chráněných prvků :

- Významný krajinný prvek Postřizín-L2. poř. číslo 1335
- Významný krajinný prvek Postřizín-28. poř. číslo 1332
- Severně orientovaná stráž s lučním porostem, Významný krajinný prvek Postřizín-L1,č.1334
- Lesní porost při dálnici D8, Významný krajinný prvek, Postřizín-L3. poř. číslo 1336
- Významný krajinný prvek Postřizín-L4. poř. číslo 1338
- Významný krajinný prvek Postřizín-29. poř. číslo 1333
- Vyhlášený památný strom v intravilánu obce u silnice na Zlonice - dub lesní, u č.p. 87
- Významné krajinné prvky, vybrané OÚ Praha – východ: lesy (Lesní závod Mělník, polesí Obříství, porost 35 A,B,C), rybníky a Postřizínský potok.

• Nerostné bohatství:

V území obce s navrhovanými lokalitami, není evidován žádný zdroj nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území ani území hrozící sesuvem půdy.

- **Kulturní hodnoty:**

Dle seznamu nemovitých památek nemá obec památku, evidovanou v seznamu nemovitých kulturních památek. Zvláštní ohled se bere na historické souvislosti a registrované přírodní památky. Z hlediska **památkové péče** ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb. je třeba věnovat pozornost stavebním aktivitám, které budou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče.

c) Urbanistická koncepce

Uspořádání krajiny i urbanistická koncepce obce, nastolená platným územním plánem, mimo předmětné lokality zůstane nynějším řešením změny č.1 zachována. Struktura osídlení obce, definovaná v dřívější dokumentaci, bude respektována. Návrh změny č. 1 vychází z charakteru a uspořádání zástavby v území, přírodních a kulturních hodnot, technických možností infrastruktury.

Navrhované lokality, určené pro změnu účelu využití, jsou po území obce rozprostřeny jednotlivě a dopad jejich řešení na charakter krajiny nebude výrazný. V lokalitě na severu obce se předkládá plocha pro rozvoj aktivit v oblasti komerčního využití a skladování. Tento záměr je v souladu s „Generelem a technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Úžice – Kozomín“, zpracovanou pro Krajský úřad v roce 2005.

Princip nynějšího uspořádání obce včetně komunikační sítě nebude rozvojovými lokalitami zasažen.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

- **DOPRAVA**

Změnou č. 1 nebude dotčena koncepce uspořádání dopravy, která byla definována v platném územním plánu.

Obec Postřizín se nachází cca 16 km severně od hranice hlavního města Prahy, je přístupná dálnicí D8, která katastrální území obce diagonálně křížuje a zajišťuje hlavní objemy tranzitní přepravy od Prahy směrem na Ústí nad Labem, Teplice a dále do Německa. Obec je obsluhována původní silnicí II/608 souběžnou s dálnicí D8, dále silnicí II/522, silnicí II/101, komunikací III/24219, komunikací III/2429. Na tuto silniční síť, jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení dalších stupňů dokumentace včetně dopravy v klidu.

Do jižní části správního území zasahuje letiště Vodochody včetně ochranných pásem. Návrh změny č. 1 územního plánu Postřizín se nebude těchto ochranných pásem dotýkat.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT :

- lokality budou napojeny na místní komunikace a stávající obslužnou komunikaci
- pro řešení dopravní obsluhy nových lokalit je nutno zajistit jejich technické dopravní připojení na stávající systém místních komunikací dle konkrétních kapacitních podmínek. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř navrhovaných ploch změny.

- **VODOVOD**

(Zdroj PRVKUK)

V katastrálním území obce Postřizín se nacházejí řady s nadřazenou funkcí a řady zásobní. Všechny jsou ve správě Středočeské vodárny a.s. Celá oblast je zásobena z vodovodního řadu Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník o profilu DN 800. Z tohoto přivaděče vede vodovodní řad DN 400 do Odolene Vody. Odtud z vodárny do Postřizína jde podél komunikace II/522 řad DN 150,

z něhož je obec zásobena. Do závodu Aera Vodochody je z Odolene Vody veden přivaděč DN 300. Zásobní řady jsou situovány v komunikačních profilech a rozvedeny po obci.

- Zásobování vodou u navrhovaných rozvojových ploch, mimo severní okraj území, se navrhuje z řídicího vodojemu Odolena Voda (2 x 1500 m³, 282,20/227,50m n.m).
- Zásobení pitnou vodou u komerčních ploch na severozápadě území bude ze stávajícího vodovodu komerční zóny.

• KANALIZACE

(Zdroj PRVKUK)

Obec Postřizín má částečně vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu - pouze pro novou zástavbu se vybuďovala nová kanalizace a ČOV.

Ve staré části obce jsou nyní splaškové vody zachycovány v bezodtokých jímkách a smluvně vyváženy a dále částečně vyváženy na čistírnu odpadních vod do Kralup nad Vltavou a ostatního okolí. Dešťové vody jsou u jednotlivých domů likvidovány na vlastních pozemcích. Kontaminované vody ze závodu AERO Vodochody jsou vlastní tlakovou kanalizací odváděny směrem na Máslovice a Dolany. V současnosti je zpracován projekt řešící odkanalizování celé obce Postřizín s napojením na nově vybudovanou ČOV v obci Postřizín a napojením na nově vybudovanou část kanalizace. Vzhledem k předpokládanému nárůstu na počet cca 1 000 obyvatel je vhodné vybudování oddílné kanalizace. Do doby vybudování, budou povrchové vody likvidovány na pozemcích jednotlivých vlastníků.

• ELEKTROROZVODY

V současné době je obec Postřizín napojena z elektrorozvodné skupiny ČEZ Středočeské energetické závody a.s. Praha, rozvodný závod SEVER Mladá Boleslav. Do obce jsou zavedeny dvě venkovní přípojky venkovního vedení 22kV. První přípojka je ukončena v TS obec č. 1 - u hřiště, druhá v TS Pražská č.2 - směrem na Prahu.

Zajištění nárůstu spotřeby a napojení zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek. Předpokládá se rozšíření počtu transformačních stanic na počet 10 TS, na celkový příkon do obce 4 850 kVA). V řešení změny územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby. Zásobení nových rozvojových lokalit elektrickou energií se bude řešit v souladu se záměry provozovatele dle konkrétních objemů zástavby.

• PLYNOFIKACE

Obec nemá vybudováno zásobování plynem. V zájmu obce je komplexní plynofikace a zajištění možnosti vytápění všech domácností zemním plynem, avšak z technických i ekonomických důvodů, bude možno středotlaké rozvody plynu vybudovat až po realizaci kanalizace. Plynofikace obce bude předmětem řešení dalších stupňů dokumentace.

• TELEKOMUNIKACE

V území se nacházejí tato vedení :

- **Dálkové kabely** jsou vedeny ve středním pásu dálnice D8. Na současně zastavěném území obce a na plochách, určených pro předpokládaný rozvoj obce nejsou tyto žádné umístěny.
- **Příjem televizních a rozhlasových signálů** je pokryt z vysílače Praha – Žižkov. Příjem je zajišťován individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.
- **Telefonní síť** v obci je napojena na SÚ Úžice 200 párovým metalickým kabelem, ukončeným v síťovém rozvaděči SR7. Stávající síť pokrývá nyní potřeby obce, avšak pro další rozvoj bude třeba potřeby výstavby pokrýt novými rozvody z rozvaděče SR7, popř. jeho kapacitu rozšířit.
- **Radioreléové paprsky** nejsou přes předmětné území vedeny.

V rámci rozvoje území a navrhovaných záměrů dostavby bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací řešena v návaznosti na konkrétní nárůst zástavby jednotlivých lokalit.

e) Konceptce uspořádání krajiny

Současné uspořádání krajiny a prostředí celého správního území Postřizín je v návrhu změny č.1 respektováno. Dotčené území je plochou, zemědělskou krajinou, velkého měřítka bez výraznějšího členění na menší prostory. Široká plochá krajina je lemována vzdálenými horizonty. Krajina má výrazně industriální a urbanizovaný charakter, ve kterém tvoří přírodní prvky pouze ojedinělé fragmenty. Je výrazně negativně ovlivněna prvky vázanými na dálnici D8, které vybočují z tradičního měřítka. Váží se na ni velkoplošné logistické a distribuční areály i menší skladové a výrobní areály. Tato struktura je doplněna poměrně hustou sítí vzdušných vedení VN. Území se nalézá v nadmořské výšce od 190 do 275 m.n.m. na mírném svahu ve směru jihozápad – severovýchod bez významnějších vyvýšenin.

Charakteristika území z hlediska geomorfologie, z hlediska geologických a klimatických poměrů a ovzduší byla podrobně popsána v Konceptu územního plánu z roku 1997 a z roku 2005. V roce 1996 byl zpracován Generel ÚSES pro území Mělník – Jih, který řeší okrajově ve schematické rovině i katastrální území obce Postřizín. Územím neprochází žádný nadregionální ani regionální biokoridor nebo jiný prvek. Nenacházejí se tu žádná chráněná území, nejsou zde registrované významné krajinné prvky a nejsou tu ani žádná území Evropské soustavy Natura 2000. Lokality, stabilizované ve změně č. 1 do žádných územních systémů ekologické stability nezasahují.

Návrh změny územního plánu neovlivní historické, kulturní a původní urbanistické hodnoty v území. Základem konceptce osídlení zůstává i nadále zástavba, vymezená platným územním plánem roku 2009. Navrhované uspořádání území je směřováno do rozvoje obce v oblasti bydlení, a to do dostavby ve volných prolukách uvnitř stávající zástavby. Rozšíření urbanizovaného území dále se navrhuje v severní části katastru, kde jsou již realizovány plochy pro komerční využití a sklady. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch

Celé katastrální území je v souladu s územním plánem členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše.

To znamená, že dané zařízení i ve změně č.1 je v této charakteristice uvedeno jako **přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití**.

f)1 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V NÁVRHU ZMĚNY Č. 1

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

VK – PLOCHY SKLADOVÁNÍ

f)2 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Doplnění a rozšíření zastavitelných ploch, které jsou předmětem **změny č.1** územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

- | | |
|---|----------|
| • VK - LOKALITA Z 01/ PLOCHY SKLADOVÁNÍ | 2,400 ha |
| Původní stav: orná půda | |
| Popis změny: | |
| Na pozemcích 227/2 a 227/3, v severní části katastru se navrhuje plocha pro plochy skladování | |
| • SV - LOKALITA Z 03 / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ | 0,344ha |
| Původní stav: orná půda | |
| Popis změny: | |
| Na pozemku č.parc.183/4 uvnitř obce se navrhuje plocha pro smíšenou obytnou zástavbu venkovského typu | |

- **BV - LOKALITA Z 04 / BYDLENÍ V RODINNÝCH DOÍMECH VENKOVSKÉ** 0,210 ha
Původní stav: ostatní plocha, manipulační plocha
Popis změny:
Na pozemku č.parc. 22/1, uvnitř obce se navrhuje plocha pro obytnou zástavbu venkovského typu

- **BV - LOKALITA Z 05 / BYDLENÍ V RODINNÝCH DOÍMECH VENKOVSKÉ** 0,274 ha
Původní stav : orná půda
Popis změny:
Na pozemku číslo p. 47/2 a 46 uvnitř obce, se navrhuje plocha pro obytnou zástavbu venkovského typu

- **BV - LOKALITA Z 06 / BYDLENÍ V RODINNÝCH DOÍMECH VENKOVSKÉ** 0,044 ha
Původní stav: zahrada
Popis změny:
Na části pozemku č.parc. 135/112, uvnitř obce se navrhuje plocha pro obytnou zástavbu venkovského typu

CELKEM NAVRHOVANÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ Č.1.....	3,272 ha
--	-----------------

f)3 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

- **VK LOKALITA R 01 / PLOCHY SKLADOVÁNÍ** 11,49 ha
Původní stav: orná a ostatní plocha
Popis změny:
Na pozemku číslo p. 250/1, 361/1 v severní části katastrálního území se navrhuje plocha rezervy pro plochy skladování

CELKEM PLOCH REZERV VE ZMĚNĚ Č.1.....	11,49 ha
--	-----------------

f)4 Stanovení podmínek pro využití území

V návrhu změny č. 1 územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

LOKALITY Z 04, Z 05, Z 06 / BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití: *Slouží výlučně pro bydlení a nerušící zařízení k obsluze předmětného území*

Přípustné využití:

- *rodinné domy*
- *zařízení pro chovatelské a pěstitelské zázemí k samozásobení*
- *zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu*
- *odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití*
- *příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele*
- *nezbytné plochy technického vybavení*
- *zeleň liniová a plošná*

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

LOKALITY Z 03 / SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: *Služby a zařízení pro obsluhu území*

Přípustné využití:

- obchodní zařízení a provozy služeb
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- nutno dodržet hygienické normy a předpisy z hlediska hluku
- na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

VK- PLOCHY SKLADOVÁNÍ

Regulativ platí pro všechny plochy s kódem **VK / skladování**, definované v platném územním plánu a změně č.1

Hlavní využití: *Plochy skladování v území slouží k umístění prostorů pro komerční využití, skladovacích i nevýrobních služeb, podstatně neobtěžujících své okolí*

Přípustné využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nerušící provozy
- sklady a skladovací plochy
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkční využití:

- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- příslušné komunikace pěší a vozidlové

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška - 13m
- přístupová komunikace do areálu v lokalitě Z 01/VK bude vybudována pouze z exitu Úžice
- podél oplocení areálu bude osazena liniová izolační zeleň

Další požadavky:

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV
- pro stavby v lokalitách Z 01/VK a R 01/VK bude nejpozději při územním řízení požadována hluková studie, která bude řešit navýšení stávající hlukové zátěže z dopravy a z celého provozu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních obcí (Kozomín, Úžice).

f) 5 Upřesnění regulativu pro LOKALITU Z 20 / zastavitelná plocha v platném územním plánu obce Postřizín

LOKALITA Z 20

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Regulace : *Slouží pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území*

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- sociální služby, mateřské školy

- odstavňá místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost – 2 nadzemní podlaží + podkrovní
- max. výška 10,5 m
- střechy šikmé
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 30 % u samostatně stojících rodinných domků
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 35 % u řadových rodinných domků
- řadové domy o 2 – 8 domech

g) Veřejně prospěšné stavby

Ve změně č. 1 územního plánu se nepočítá se zařazením veřejně prospěšných staveb

h) Návrh řešení požadavků civilní obrany

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

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Postřizín a dalších vytypovaných budov jednotlivých sídel obce. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce včetně zařízení na nově navrhovaných rozvojových plochách.

OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Pro ukrytí obyvatelstva i z nově navrhovaných rozvojových ploch se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel v nově navrhovaném území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do KRÁLUP NAD VLTAVOU, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC

V obci Postřizín není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném řešeném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

V nově navrhovaném rozvojovém území se nepočítá s objektem, vhodným pro dekontaminaci osob i zvířat. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu obce, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro niž byla mimořádná událost vyhlášena.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V nově navrhovaných lokalitách se nenavrhují skladování žádných nebezpečných látek.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze smluvního zdroje. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území

OCHRANNÁ PÁSMA

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů, pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem, to zejména:

- síť elektro - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)
 - vrchní vedení 22 kV10 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 110 kV.....15 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 220 kV.....20 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - kabelové vedení 22 kV.....1 m od krajního kabelu
 - trafostanice..... 30 m od stanice
- síť elektro - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)
 - elektrické vedení VN.....7 m od krajního vodiče
- komunikace (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)
 - dálnice D8100 m od osy vozovky
 - silnice I., II. nebo III. třídy a místní komunikace15 m od osy vozovky
- les (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
od hranice50m
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle ČSN 73 60 05)
- ochranné pásmo vodovodních řadů (dle ČSN 755401)
- ochranné pásmo vodohospodářského zařízení stanoveno zákonem č. 274/2001 Sb.
DN nad 500 mm.....1,5 m
- ochranné pásmo letiště Vodochody (dle Rozhodnutí o ochranném pásmu)

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ:

Území obou vodotečí, tj. Postřižínského a Dolnopostržižského potok, protékajících katastrem obce Postřižín, nejsou evidovány v seznamu záplavových území povodňového plánu Středočeského kraje, ani se objekty v obci nenachází v seznamu ohrožených objektů.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu obce Postřižín je zpracován přiměřeně dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., a to:

- č. příl. **00** - **TEXTOVA ČÁST** (obsahuje 21 stránek)
- č. příl. **01** - **VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ** 1:5000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Postřižín je zpracován přiměřeně dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., a to:

- č. příl. **02** - **KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1:5000
- č. příl. **03** - **VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF** 1:5000

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

a) 1 Vyhodnocení souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČRⁱ

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

Obec Postřizín se nalézá v severní části okresu Praha – východ a leží v nadmořské výšce 228 m. Obcí s rozšířenou působností je Město Kralupy nad Vltavou a pověřeným obecním úřadem je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

Správní území obce Postřizín se z hlediska Politiky územního rozvoje ČR **nachází v rozvojové oblasti OB 1 Praha, ale neleží na žádné rozvojové ose PÚR**. Dále správní území obce **není zařazeno ve specifických oblastech PÚR**. Území obce se z hlediska dopravní infrastruktury **nalézá v oblasti vymezeného železničního koridoru VRT-VR1 a na tahu dálnice D8**. Z hlediska elektroenergetiky se **území obce nachází v koridoru el. vedení VVN 400 kV**.

Ve změně č. 1 územního plánu obce Postřizín jsou respektovány stanovené republikové priority. Navrhované lokality do těchto specifikovaných území nezasahují. Návrh změny územně plánovací dokumentace je v souladu zejména v bodě 14, kde je určeno chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny a její turistické atraktivitu. Tyto zásady respektuje změna č. 1 tím, že navrhuje rozvojové lokality po území jednotlivě a po území rozprostřeně, lokality respektují stávající urbanistickou strukturu obce včetně komunikací. Rozvojové lokality nezasahují do daných přírodních a kulturních struktur, respektují stávající dopravní a inženýrskou infrastrukturu a dané limity v území.

a) 2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Ve změně č.1 územního plánu obce jsou respektovány limity, vyplývající se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, schválené v prosinci 2011. Navrhované rozvojové lokality ve změně územního plánu se nedotýkají těchto definovaných priorit.

Pro řešení změny územního plánu jsou závazné především tyto imity využití území:

- situování dálnice D8
- trasování elektrického nadzemního vedení 400 kV
- situování komunikační sítě
- situování vodních ploch a toků

a) 3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Krajina, v níž se obec nachází je zásadním způsobem ovlivněna průchodem dálnice D8, která území obce rozděluje a vytváří v něm prostorově výraznou osu. Na dálnici se váží na severu území stávající a projektované logistické a distribuční areály i menší skladové a výrobní areály, tato část území má industriální charakter. Jižní část obce je venkovským sídlem.

Zastupitelstvo obce Postřizín, v důsledku zájmu obyvatel i investorů o rozvoj bydlení, zájmu investorů o rozšíření komerčních a skladových areálů podporuje možnosti rozvoje obce. Zvýšení nabídek pracovních příležitostí a ploch pro bydlení přispěje ke stabilizaci obyvatel v území.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení změny územního plánu negativní vliv na širší vztahy území. Funkční uspořádání území je v návrhu změny územního plánu koordinováno i v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj.

komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Ve změně č.1 jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a podmínky pro novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti. Nyní navrhované lokality respektují ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb. Na plochách zahrnutých do ÚSES nejsou ve změně č. 1 navrhovány zastavitelné lokality.

b) Údaje o splnění zadání

Dne 25.5.2011 bylo zadání změny č. 1 územního plánu Postřizín schváleno usnesením zastupitelstva. Návrh změny č. 1 územního plánu vychází z podmínek zadání změny č. 1. Změna č. 1 územního plánu byla zpracována na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem.

PLNĚNÍ ZADÁNÍ

- Ve schváleném zadání změny č. 1 bylo navrhováno nově funkční využití území pro bydlení, plochy dopravní infrastruktury, plochy smíšené obytné a plochy skladování a to celkem na 5 rozvojových plochách. Dále a na 1 ploše byla navržena územní rezerva pro plochy skladování.
- Z návrhu změny č. 1 byla oproti zadání změny č.1, dle rozhodnutí zastupitelstva obce **vyřazena plocha Z 02 / DS**. Oproti zadání byla na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 20.4.2011 **zařazena plocha pro bydlení Z 06 / BV** v intravilánu obce. Oproti zadání byla **zmenšena lokalita Z 01 / VK**.

Výsledně je v návrhu řešeno 5 zastavitelných ploch a 1 lokalita územní rezervy.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obec Postřizín je vyhledávaným územím zájemců o bydlení i zájmu investorů. Jižní část obce má charakter venkovského sídla s rozvolněnou zástavbou rodinných domků, se zelení a s hřištěm v centru obce. Díky své poloze při komunikaci D8 a dobré dostupnosti z Prahy (s možností dojížděky za pracovními aktivitami) je **obcí vhodnou pro funkci bydlení**.

Změna č.1 územního plánu obce byla zpracována na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce. Využití zastavitelných ploch z platného územního plánu bylo prověřeno. Zastupitelstvo obce dalo souhlas k zařazení nyní předkládaných **20 lokalit do návrhu změny č.1 ÚPO** s tím, že se jedná se o lokality s využitím účelným pro stabilizaci obyvatel v celém správním území. Přispěje k tomu rozvoj území pro bydlení.

c)1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Obec Postřizín je vzhledem své poloze, obcí vyhledávanou pro bydlení. Zastupitelstvo obce tento stav podporuje. V nyní navrhovaných lokalitách pro bydlení, respektuje obec žádosti vlastníků pozemků, starousedlíků a obyvatelů obce, kterými chtějí řešit své bydlení. Obec podporuje zvýšení počtu obyvatel v území a usiluje o jejich stabilizaci. Proto vnesla podnět na nyní navrhovanou změnu č. 1 územního plánu. Celé správní území obce má 443,3 ha a 637 trvale žijících obyvatel. Vzhledem k rozptýlenému rozložení navrhovaných ploch po celém správním území, nebude mít z hlediska využívání území tato změna negativní vliv na širší vztahy území.

Funkční uspořádání území je v návrhu změny územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Na situaci m 1 : 5 000 jsou schematicky vyznačena ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech v měřítku 1: 5 000 jsou určeny navrhované lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny všechny omezující územní souvislosti.

Vyhodnocení účelného využití lokalit zastavěného území obce:

Předmětem nynějšího vyhodnocení účelného využití ve smyslu § 55, odst. 3 stavebního zákona jsou lokality *Zastavitelného území z návrhu ÚP*, určené pro **BV, SV a VK**, jejichž využití v platném územním plánu je stejné jako v nynější změně č.1., a to :

BV - bydlení v rodinných domech venkovské – celkem **21,89 ha** / Z01, Z02, Z06, Z07, Z12, Z13, Z15, Z18, Z19, Z20, Z22 a Z24

SV - plochy smíšené obytné venkovské - celkem **1,88 ha** / Z10 a Z14

VK - komerční plochy a skladování - celkem **19,66 ha** / Z03, Z04, Z05, Z16 a Z21

SOUČASNÉ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH LOKALIT V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU:

• **BYDLENÍ / BV**

LOKALITY Z 01, Z 02 / BV

Dosud nezastavěno, vlastníci připravují bydlení pro své rodiny

LOKALITA Z 06 / BV

Zastavěno

LOKALITA Z 07 / BV

Vydáno ÚR

LOKALITA Z 09 / BV

Zastavěno

LOKALITA Z 12 / BV

Projednána dokumentace s dotčenými orgány, čeká se na vydání stavebního povolení po schválení změny č.1

LOKALITA Z 13 / BV

Zastavěno

LOKALITA Z 15 / BV

Projednána dokumentace s dotčenými orgány, čeká se na vydání stavebního povolení po schválení změny č.1

LOKALITA Z 18 / BV

Částečně zastavěno, zajišťují se finanční zdroje na dostavbu

LOKALITA Z 19 / BV

Zadáno zpracování dokumentace

LOKALITA Z 20, Z 22 / BV

- Dne 24.5.2010 – vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků – par.č. PK 183 díl 1, nabylo právní moci dne 30.6.2010.

- Dne 9.1.2012 vydaná Veřejná vyhláška – Rozhodnutí – Stavební povolení na stavbu Postřižín-komunikace a zpevněné pl.,parc.č. 183/4 k.ú.Postřižín, zatím nenabylo právní moci

- Dne 27.1.2012 vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby rozšíření stávající ČOV na pozemku par.č. 214/2 k.ú. Postřižín, nabylo právní moci dne 21.1.2012.

- Dne 29.3.2012 vydaná veřejná vyhláška – Oznámení zahájení vodoprávního řízení Postřižín-V Dolíku č.kat. 183/4 vodovod a splašková kanalizace

LOKALITA Z 24 / BV

Zadáno zpracování dokumentace, zajišťuje se financování dostavby

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / SV**

LOKALITY Z 10 a Z 14 / SV

Zatím nezastavěny. Zahájena příprava zástavby, zpracovává se studie proveditelnosti, spolupráce s bankovním sektorem při zajištění financování staveb.

- **PLOCHY SKLADOVÁNÍ / VK**

LOKALITA Z 03 / VK

Dokumentace DUR ve stadiu projednávání cca do 12/2012

LOKALITA Z 05 / VK

- Komunikace, plyn / kolaudace č.j.MUKV-1970/2010 VYST z 19.1.2010
- Vodoprávní řízení / kolaudace č.j.MUKV-1889/2010 VYST z 19.1.2010, MUKV-25841/2011 VYST z 31.8.2011, MUKV-28057/2011 VYST z 22.9.2011
- Stavební povolení certifikát II/O/09 z 14.11.2009
- Dokumentace DUR ve stadiu projednávání, cca 12/2012

LOKALITA Z 16 / VK

- Dokumentace DUR ve stadiu projednávání, UR cca 10/1012
- Vedení VN kolaudace MUVK 41087/2010 z 28.12.2010

LOKALITA Z 21 / VK

Uzavřený areál distribuce koberců, je zadané zpracování projektu na dostavbu území, příprava zasíťování území, probíhá výkup pozemků se spoluúčastí banky.

ZÁVĚR :

Severní část území má industriální charakter, který vychází z koncepce, definované v nadřazené ÚPD a je v souladu s *Generelem a územně technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Kozomín* (Rada Středočeského kraje 30. března 2006).

Na základě provedeného průzkumu v obci a z vyhodnocení účelného využití zastavitelných pozemků, vymezených v platném územním plánu vyplývá, že jsou téměř všechny plochy pro zástavbu v obci Postřizín již využity. Z pohledu § 55, odst. 3 stavebního zákona je další rozvoj obce Postřizín, definovaný v nyní předkládané změně č.1 oprávněný. Po převážném vyčerpání zastavitelných ploch z platného územního plánu jsou nyní navrženy zastavitelné plochy nové. Jejich rozsah byl vymezen v projednaném a schváleném Zadání změny č.1 ÚPO Postřizín.

c)2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- DO ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JSOU NAVRHOVÁNY TYTO PLOCHY:

VK / Z 01 - plochy skladování - celkem 2,400 ha

SV / Z 03 - plochy smíšené obytné venkovské - celkem 0,344 ha

BV / Z 04, Z 05, Z 06 - bydlení v rodinných domech venkovské - celkem 0,528 ha

- DO ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JE NAVRŽENA TATO ÚZEMNÍ REZERVA:

VK / R 01 - plochy skladování - celkem 11,490 ha

ROZVOJ OBCE VE ZMĚNĚ Č.1 JE ZAMĚŘEN NA:

- POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách. Zástavba centrální části obce i v návrhu změny územního plánu zůstává základem sídla.

- ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ:

je v souladu s Generelem a územně technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Kozomín, pro obec rozšíření této funkce znamená ekonomický přínos

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ Č.1:

Lokalita	Rozloha	Zdůvodnění změny využití plochy
Z 01 - VK	2,40 ha	<ul style="list-style-type: none">- plocha je součástí řešení <i>Generelu a územně technicko-ekonomické studie strategické průmyslové zóny Kozomín, vydaného Krajským úřadem v roce 2006</i>- plocha má provozní a funkční souvislost se stávajícím skladovacím areálem na severu území obce- plocha využívá území, ovlivněné důsledky spadu a hluku z dopravy na dálnici D8- výstavba zařízení na předmnětné ploše bude znamenat přínos nabídek pracovních příležitostí v území
Z 03 - SV	0,344 ha	<ul style="list-style-type: none">- plocha zarovnáva urbanistický půdorys středu obce- doplňuje proluku mezi současnou zástavbou a zástavbou na rozvojových plochách, definovaných na západě obce pro zástavbu v platném územním plánu- plocha je určena pro doplnění služeb a zařízení, které v území chybí
Z 04 - BV	0,210 ha	<ul style="list-style-type: none">- plocha leží v zastavěném území centra obce- plocha doplňuje zástavbu středu obce- dopravní napojení bude ze stávající komunikační sítě
Z 05 - BV	0,210 ha	<ul style="list-style-type: none">- plocha leží v zastavěném území střední části obce- plocha doplňuje zástavbu středu obce- plocha nebude předmětem vymezení ze ZPF (<i>ostatní plocha</i>)- dopravní napojení bude ze stávající komunikační sítě
Z 06 - BV	0,274 ha	<ul style="list-style-type: none">- plocha leží v zastavěném území centra obce- plocha je zahradou mezi zastavěnými pozemky- dopravní napojení bude ze stávající koémunikační sítě

Cílem řešení změny územního plánu je stabilizace obyvatel v území obce posílením pracovních možností v navrhovaných skladovacích provozech a rozšířením ploch pro bydlení.

c)3 Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením platného územního plánu, schváleného v roce 2008. Nynější nově navrhované lokality ve změně č. 1, řešící jejich nové využití, jsou po území rozprostřeny řídko a navazují na současně zastavěná území a jejich přílehlé urbanistické struktury.

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

Dopad zástavby na krajinný ráz bude částečně eliminován výsadbou dřevin a zeleně na pozemcích rodinných domků i skladových areálů.

c)4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu č. 1 není v rozporu cílem územního plánování tj.vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č. 1 územního plánu byl se zastupitelstvem obce koordinován při řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, s ohledem na obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Nové využití zastavitelných ploch, sloužících především stabilizaci obyvatel i komerčním záměrům ve správním území obce o celkové rozloze **3,272 ha**, je určeno pro funkci:

- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – BV
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ– SV
- PLOCHY SKLADOVÁNÍ – VK

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání změny č. 1 dne 5.1.2011 stanovisko č.j. 198503/2010/2011/KUSK-OŽP/ŠJ, kde zejména:

- dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny **nená připomínky. Lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích **bez připomínek**
dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu **požaduje do návrhu změny identifikaci lokalit,**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání změny č. 1 dne 15.8.2011 Změnu stanoviska č.j. 147128/2011/KUSK, SZ_198503/2011/KUSK, kde dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí **Krajský úřad Středočeského kraje upouští od požadavku vyhodnocení vlivu změny č.1 ÚPO Postřizín na životní prostředí, a to z důvodu zmenšení plochy pro skladování na výměru 2,4 ha.**

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

- Součástí návrhu změny územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb.,v platném znění) a Vyhlášky č. 48/2011 Sb., je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Výkresová část dokumentuje údaje o bonitaci půd v řešené lokalitě zákresem do mapy v měřítku 1:5 000. **Tabelární část** zpracovává údaje z evidence nemovitostí o pozemcích na navrhované lokalitě, podává přehled o struktuře půdního fondu dané lokality a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle Vyhlášky č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- 1.01.12, 2.06.00II.třída ochrany
- 2.26.01, 2.06.12, 2.06.02.....III.třída ochrany
- 2.26.04.....IV. třída ochrany

- Změnou č. 1 územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

NÁVRH ZÁBORŮ ZPF

lokality / využití / č.parc.	BPEJ	výměra
• VK- LOKALITA Z 01		2,400 ha
PLOCHY SKLADOVÁNÍ	1.01.12	
č.parc. 227/2, 227/3 (orná půda)		
• SV - LOKALITA Z 03		0,344 ha
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	2.06.00+2.26.01	
č.parc. 183/4 (orná)		
• BV - LOKALITA Z 04		0 ha
obytná zástavba venkovského typu	není evidována BPEJ	
č.parc. 22/1 (ostatní plocha – manipulační plocha)		
• BV - LOKALITA Z 05		0,274 ha
obytná zástavba venkovského typu	2.06.00+2.06.12	
47/2, 46 (orná půda)		
• BV LOKALITA Z 06		0,044 ha
obytná zástavba venkovského typu	2.06.00	
č. parc. 135/112 (zahrada)		

CELKEM ZÁBORŮ ZE ZPF VE ZMĚNĚ Č.1.....3,062 ha

Odůvodnění podle §53 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 vyplývající pro územní plánování ve správním obvodu města Kralupy nad Vltavou, jako obce s rozšířenou působností jsou stanoveny takto:

OB1 Rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 (I. tranzitní železniční koridor) při spolupůsobení center osídlení Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice a Děčín; v úseku Ústí nad Labem–Děčín je rozvojovým záměrem PÚR ČR kapacitní silnice, pokračující do Liberce. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe,
- b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

VR 1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha, (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha, Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko(–Katowice).

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřit reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy, které pro řešení tohoto problému ustavilo meziresortní komisi, složenou ze zástupců Ministerstva dopravy, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a dotčených krajů

Návrh Změny č. 1 územního plánu Postřívina není ovlivněn požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

ÚP VÚC Pražský region:

Název dokumentace:	ÚP VÚC Pražský region
Pořizovatel:	Krajský úřad Středočeského kraje
Zpracovatel:	AURS, s. r. o., Ing. arch. Milan Körner
Datum zpracování:	srpen 2006
Datum schválení:	prosinec 2006

Obsah navrhované Změny č. 1 územního plánu Postřívina je v souladu s ÚP VÚC Pražský region.

ZÚR Středočeského kraje

Název dokumentace:	ZÚR Středočeského kraje
Pořizovatel:	Krajský úřad Středočeského kraje
Zpracovatel:	AURS, s. r. o., Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6

Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19. 12. 2011 rozhodlo usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR SK nabyly účinnosti dne 22. února. 2012.

Obsah navrhované Změny č. 1 územního plánu Postřizína je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona.

Posuzovaná Změna č. 1 územního plánu Postřizína je zpracována v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území.

Změna č. 1 územního plánu Postřizína řeší organizaci části území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 1 územního plánu Postřizína je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrhem Změny č. 1 územního plánu Postřizína byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1

-
5. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
 6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
 7. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
 8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
 9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
 10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
 11. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
 12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
 13. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
 14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
 15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, Mělník
 16. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
 17. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
 18. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
 19. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
 20. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
 21. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánu, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
 22. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor školství, sociálních služeb a kultury, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Sousední obce:

23. Obec Kozomín, čp. 28, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
24. Obec Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice
25. Město Odolena Voda, Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
26. Obec Zlončice, čp., 278 01 Zlončice
27. Obec Máslovice, Pražská 18, 250 69 Vodochody
28. Obec Vodochody, Průběžná 50, 250 69 Vodochody

Ostatní organizace:

29. Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
30. ÚCL – úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
31. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Doručená stanoviska

V zákonném termínu byla doručena tato stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1, čj. 42434-1/54923-ÚP/2011-7103/44 ze dne 30. 11. 2011

8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1

- Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Divize rozvoje dopravy-pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8, čj. UP/3793/11 ze dne 1. 2. 2012

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 221783/2011/KUSK ze dne 23. 1. 2012

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů

Odbor dopravy

Odbor kultury

13. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. 735-23.11/11/10.103/PS ze dne 12. 1. 2012

15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, Mělník, čj. HSKL-13048-2/2011-ME ze dne 6. 12. 2011

Vyjádření ostatních organizací, které byly obeslány a nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

30. ÚCL – úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, čj. 006840-11-701 ze dne 24. 11. 2011

31. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 6465/11/OVP/N ze dne 23. 11. 2011

Stanoviska a vyjádření, ve kterých jsou uplatněny připomínky:

14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 57487/2011 ze dne 11. 1. 2011

Citace: „Pro stavby v lokalitě Z 01 a R 01 bude nejpozději při územním řízení požadována hluková studie, která by řešila navýšení stávající hlukové zátěže z dopravy a z celého provozu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních obcí (Kozomín, Úžice). Již v současné době jsou řešeny v této oblasti stížnosti na nadměrný hluk od obyvatel obcí Úžice, Kozomín a Postřizín, které byly vyhodnoceny jako oprávněné. Realizací záměrů dojde k navýšení dopravy a tím také hluku, zejména na kruhové křižovatce v blízkosti obce Úžice.“

Vyhodnocení: V odůvodnění projednávané změny bude uvedena podmínka zpracování hlukové studie pro lokality Z 01 a R 01 nejpozději při územním řízení.
--

20. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 1766/2011/D/Pe ze dne 17. 1. 2012

Citace:

„1. Návrh ÚP bude zpracován dle ČSN 73 6102 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 736110 - Projektování místních komunikací, vč. její změny Z1, zejména rozhledové trojúhelníky, vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména § 11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím.

2. Návrh ÚP bude respektovat podmínky vyhl. č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

3. Pro novou obytnou zástavbu bude dodržena vyhláška č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 22 - pozemky veřejných prostranství:

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

(3) součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.“

Vyhodnocení: Jedná se o podmínky stanovené výše uvedenými platnými právními předpisy, které musí být splněny v navazující projektové dokumentaci.

Vyjádření ostatních organizací, které byly obeslány a nejsou dotčeným orgánem:

29. Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. P11710016808 ze dne 14. 12. 2011

Poznámka: Ostatní organizace byly obeslány z důvodu možnosti upřesnění údajů o území. Veškeré připomínky těchto organizací bereme pouze jako informativní a pokud dotčené orgány neuvedly k uvedeným připomínkám svá stanoviska, tak je nemusíme akceptovat. Z důvodu objektivit bylo provedeno jejich vyhodnocení.

Stanovisko Krajského úřadu podle §51 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 089211/2012/KUSK ze dne 13. 6. 2012

Na základě § 51 stavebního zákona posoudil KÚ Změnu č. 1 územního plánu Postřizina z hlediska:

- zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy,
- souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje shledal, že pořizovaný územní plán je v souladu s výše uvedenými požadavky a může být následně projednána ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání Změny č. 1 územního plánu Postřizina požadováno a z tohoto důvodu nebylo zpracováno.

f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Zadání Změny č. 1 územního plánu Postřizina neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce je převzata z platného Územního plánu Postřizina.

Navrhované lokality, určené pro změnu účelu využití, jsou po území obce rozprostřeny jednotlivě a dopad jejich řešení na charakter krajiny nebude výrazný. V lokalitě na severu obce se předkládá plocha pro rozvoj aktivit v oblasti komerčního využití a skladování. Tento záměr je v souladu s „Generelem a technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Úžice - Kozomín“, zpracovanou pro Krajský úřad v roce 2005.

Nad rámec platného Územního plánu Postřizina jsou vymezeny plochy s využitím, které je obsaženo v původní územně

plánovací dokumentaci, a to tyto plochy s označením:

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

VK – plochy skladování