

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# POSTŘIŽÍN

## NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel – Obecní úřad Postřizín

*Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

*Datum zpracování: říjen 2013*

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
TS	Trafostanice
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
STL	Středotlaký (plynovod)
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPNSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZCHD	Zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

**Pořizovatel:**

**Obecní úřad Postřizín**

**Pražská 42, Postřizín (250 70 Odolena Voda – poštovní adresa)**

Pořizování na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), zajištěného smlouvou s fyzickou osobou, kterou je:

Ing. Renata Perglerová, č. osvědčení  
Adresa: Denisova 827, 250 82 Úvaly

**Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**

**Obec Postřizín**

Starosta: ing. Jana Motyčková  
Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Patrik Volhejn

**Zpracovatel územního plánu:**

ing. arch. Ladislav Komrská  
Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4  
IČ 101 94 894

**Úvod:**

Obec přistupuje ke změně č. 2, který doplní platný územní plán včetně změny č. 1.

Obec prožívá v posledních desetiletích zásadní rozvoj stimulovaný výhodnou polohou obce vůči hlavnímu městu Praze prostřednictvím dálnice D8. V obci byly a jsou realizovány obytné skupiny satelitního charakteru.

Změna č. 2 nemá developerský charakter: řeší individuální požadavky fyzických osob na rozvoj bydlení, veřejné vybavenosti a požadavky významných investorů v území na další rozvoj průmyslové zóny Úžice – Kozomín a na rozvoj letiště Vodochody.

Obec podporuje změny a promítá zkušenosti ze současného rozvoje obce ve prospěch jejího vyvážení jako plnohodnotného residenčního sídla.

Z těchto důvodů zastupitelstvo obce Postřizín rozhodlo o pořízení změny č. 2 a definuje související požadavky potřebné ke stabilizaci sídla.

O pořízení změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce Postřizín na svém 7. veřejném zasedání dne 3. 6. 2013 usnesením č. 7.

## **Obsah zadání územního plánu**

(podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	4
1.1.1	Požadavky vyplývající z PÚR a ze ZÚR	4
1.1.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	5
1.1.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	5
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
1.2.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	7
1.2.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	7
1.2.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	9
1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	9
1.3.1	Požadavky vyplývající ze ZÚR	9
1.3.2	Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	10
1.3.3	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	12
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	13
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	13
4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	14
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	14
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14

## 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### 1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

#### 1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR

##### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

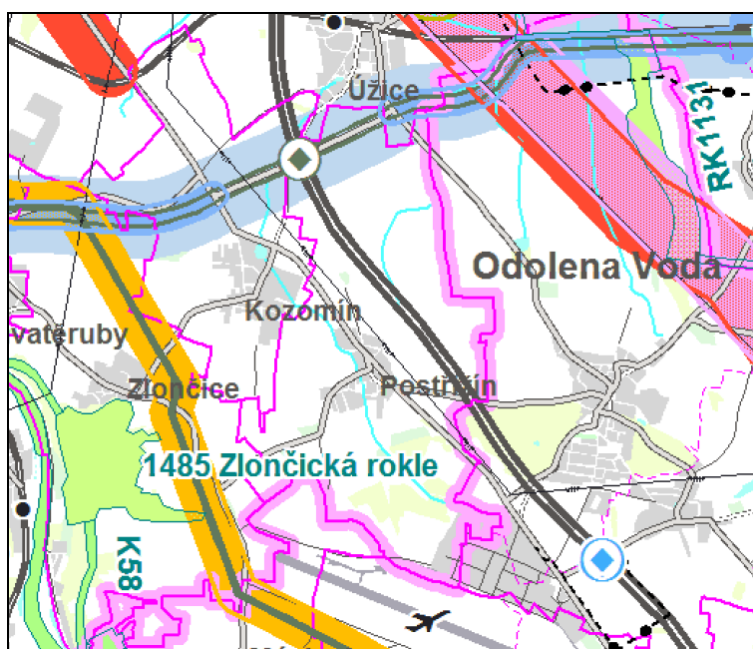
Zadání změny č. 2 je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 17. 5. 2006 - rozvojová oblast Praha OB1 ve správním obvodu města Kralupy nad Vltavou jako obce s rozšířenou působností.

Správní území obce Postřívín se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha a je součástí rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem. Z hlediska územního plánování je relevantní požadavek ad a) – řešit územní souvislosti s výstavbou úseků D8.

##### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

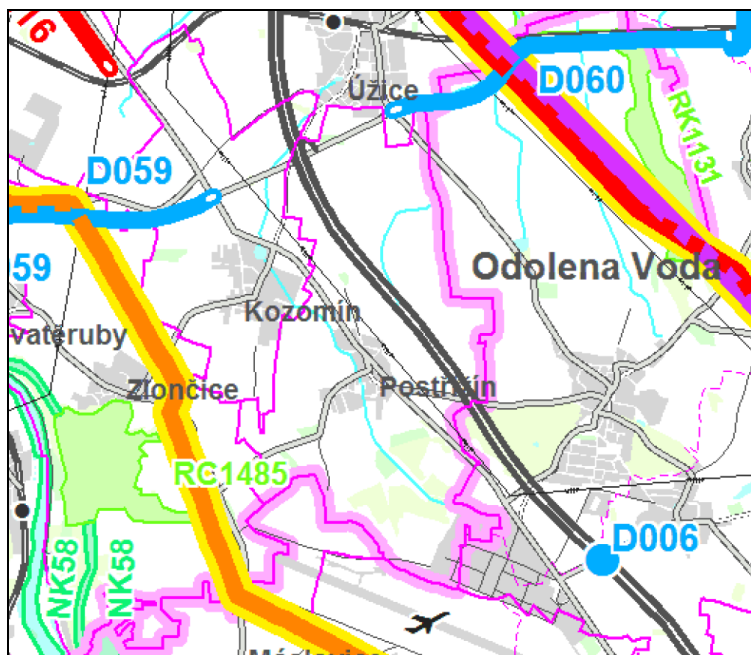
Změna č. 2 musí akceptovat tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- D 059 – koridor aglomeračního okruhu, úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice včetně vymezení ochranného koridoru 180 m,
- D 060 - koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice – Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba



Výřez výkresu č. 2 ZÚR: Plochy a koridory nadmístního významu

Z hlediska širších vztahů v území změna č. 2 zohlední ochranu nadregionálního biokoridoru K 58 Údolí Vltavy a regionální biocentrum RC 1485 Zlončická rokle.



Výřez výkresu č. 4 ZÚR: Veřejně prospěšné stavby

### **Požadavky vyplývající z širších územních vztahů**

Obec Postřívín se nalézá v nejzápadnějším okraji severní části bývalého okresu Praha – východ a leží v nadmořské výšce 228 m. Obec zabírá jedno katastrální území a sousedí na západní straně s obcí Kozomín, na severu s Úzicemi, na jihovýchodě s obcí Odolena Voda a jižně s Vodochody. Součástí správního obce Postřívín je část zastavěného území a rozvojových ploch obce Úzice.

Severní část obce zasahuje do prostoru MÚK D8 a silnice II/101, ve kterém je postupně realizováno komerční a logistické centrum republikového významu.

Jižní část obce zasahuje do průmyslových ploch a účelových zařízení letiště Vodochody.

Obec je přístupná ze silnice II/608, na kterou se v obci připojuje silnice II/522 do Odolena Vody a silnice III/24219 do Zlonic a Mátlovic.

Obec má z hlediska občanského vybavení a pracovních míst bezprostřední vazbu na okolní města Odolena Vodu, Kralupy nad Vltavou, a rovněž na území Hlavního města Prahy.

### **1.1.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)**

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 stavebního zákona, jejichž důsledky se vztahují na řešení změny č. 2, budou respektovány. V rámci změny č. 2 bude prověřen skutečný stav řešeného území k poslední aktualizaci ÚAP:

#### **Kulturní limity:**

- kaplička na návsi
- židovský hřbitov (JZ mimo řešené území)

#### **Urbanismus:**

- zastavěné území - bude prověřeno a aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, s uvedením data, ke kterému je zastavěné území takto aktualizováno;

- plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení - včetně doplnění podle skutečnosti;
- urbanistické hodnoty - ochrana krajinného rázu, horizontu, veřejných prostranství, ochrana stop historických cest, atp.;
- historicky významná stavba, soubor - požadováno je rozlišení původní venkovské zástavby a souvisejících veřejných prostranství. Historicky významnými stavbami jsou zemědělské statky.

### **1.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zachování urbanistické struktury a vnitřních komunikačních vazeb původní zástavby,
- ochrana, stabilizace a rozvoj veřejných prostranství,
- zajištění propustnosti územím mimo silniční síť a místní komunikace,
- zajištění prostor denní rekreace obyvatel,
- stabilizace hydrologických prvků, zvýšení retence území a ochrana obce i navazujícího správního území Kozomín před balastními vodami,
- zobrazení aktuálního stavu krajiny a využití přírodních prvků pro kostru ekologické stability území,

Urbanistická koncepce platného územního plánu Postřizín (včetně změny č. 1) bude respektována.

Urbanistická struktura obce bude změnou č. 2 nastavena tak, aby podpořila stabilizaci obce a eliminovala negativní znaky současného rozvoje – minimum veřejných prostranství, deficit veřejného občanského vybavení, deficitní plochy pro denní rekreaci obyvatel.

Změnou č. 2 bude akceptována koncepce lokalizace veřejných prostranství a dalších prvků veřejného prostoru s cílem prohloubit identifikace nových obyvatel se sídlem a jeho starousedlíky.

Další zastavitelné plochy nad současný rámec urbanizace budou vymezeny vyhodnocením konkrétních záměrů fyzických a právnických osob, které byly zaslány pořizovateli a byly příčinou usnesení zastupitelstva obce o pořízení této změny č. 2:

#### **a) podněty fyzických osob na změnu zastavěného území ze zahrady na bydlení v rodinných domech:**

- Z2/1 Adolf ŠMUCR – č.j. 0345/2013 par.č. 262/13 zahrada
- Z2/2 Anna KUBŮ – č.j. 0298/2013- par.č. 135/12
- Z2/9 Ivan ZVELEBIL – č.j. 54/2013 - PAR.Č. 47/1

#### **b) podněty fyzických osob na vymezení zastavitelného (rozvojového) území pro bydlení v rodinných domech:**

- Z2/3 Vojtěch PAVLÍK – č.j. 0254/2013 - par.č. 264/6 a 264/11
- Z2/4 Marie ARONOVÁ – č.j. 0272/2013 - par.č. 173/1,
- Z2/8 Hana HOUFKOVÁ – č.j. 0062/2013 - PAR.Č. 183/6

#### **c) podněty fyzických osob na vymezení zastavitelného (rozvojového) území pro veřejnou a komerční vybavenost a bydlení v rodinných domech:**

- Z2/10 Martin ČUREJ – č.j. 0962/2011 - par.č. 175/2

#### **d) podněty právnických osob na změnu zastavěného území zájmového prostoru Aero Vodochody:**

- Z2/5 AERO Vodochody – č.j. 0737/2012 - par.č. 101/6

**e) podněty právnických osob na vymezení zastavitelného (rozvojového) území průmyslové zóny Úžice – Kozomín navazující na prostor MÚK D8:**

- Z2/6 REGAITOMER – č.j. 100/2013 - par.č. 250/1 (část)
- Z2/7 REGAITOMER – č.j. 100/2013 - par.č. 250/1 (část) a par.č. 253

Urbanistická koncepce prověří výše uvedené podněty z hlediska návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy definované platným územním plánem Postřizín, na okolní krajinu s její přírodní hodnoty a útvary.

Urbanistická koncepce prověří výše uvedené podněty z hlediska zajištění technické a dopravní infrastruktury a občanského vybavení.

Urbanistická koncepce stanoví podmínky využití a prostorové regulativy v souladu s platnou legislativou.

Všechny vymezené plochy budou mít v územním plánu přiřazenu kategorii v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve struktuře dle minimálního standardu pro zpracování územně plánovací dokumentace na úrovni obcí Středočeského kraje (metodika MINIS), přičemž bude sledován vyvážený podíl jednotlivých kategorií.

**Zásady uspořádání obce:**

Územní plán zajistí ochranu prostoru původní zástavby a přiřadí k němu v odůvodněných případech regulativ umožňující zachování charakteru původní venkovské zástavby pro případy přestaveb, dostaveb, nástaveb či náhrady původních staveb novostavbami.

K prostorům zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch dle platného územního plánu Postřizín včetně změny č. 1 budou v případě potřeby přiřazena veřejná prostranství s požadavkem na ochranu veškerých charakteristických stavebně technických a přírodních prvků. Budou chráněny stávající a rozvíjeny nové kompoziční osy a průhledy, zejména propojující sídla s okolní krajinou.

Bude prověřena síť silnic a místních komunikací s ohledem na bezpečnost dopravního provozu a budou navrženy možnosti řešení dopravních závad. Navrhovaná obytná zástavba, která by mohla být negativně ovlivněna hlukem z dopravy, bude podmíněna prokázáním splnění hygienických norem ochrany proti hluku.

Součástí návrhu územního plánu budou další veřejná prostranství obce, doplnění a technické vybavení sportovního areálu a ostatní veřejné zeleně umožňující denní rekreaci obyvatel.

Území obce bude stabilizováno z hlediska vedení pěších tras k objektům občanského vybavení a zastávce autobusové dopravy.

Historická část obce bude nadále vykazovat charakter venkovské zástavby.

---

## **1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **1.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR**

V řešeném území budou respektovány stávající trasy dopravní infrastruktury – silniční a železniční síť a trasa VVN a VN elektro a limity, vyplývající z provozu letiště Vodochody.



### **1.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)**

Návrh územního plánu bude obsahovat zpracování těchto jevů:

#### **3. plochy občanského vybavení**

V obci Postřizín je umístěno základní občanské vybavení v rozsahu, prodejny potravin, budovy obecního úřadu, dětského hřiště a sportovního centra. Na průtahu silnice II/608 jsou umístěny provozovny veřejného stravování.

Za dalšími zařízeními občanského vybavení dojíždějí obyvatelé do center osídlená vyššího významu, především do Odolena Vody, Kralup nad Vltavou a hlavního města Prahy.

#### **68. vodovodní síť včetně ochranného pásma**

Obec Postřizín je zásobována pitnou vodou z regionálního vodovodu s dostatečnou kapacitou pro další rozvoj obce.

Ochranné pásmo vodovodních řadů je 2 m od okraje vodovodního řadu.

Průmyslová zóna u MÚK D8 a průmyslové plochy a letiště Vodochody mají vlastní zásobování vodou.

#### **69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma**

##### **70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma**

V obci je postupně budována oddílná kanalizace s připojením na stávající (intenzifikovanou) ČOV. Kapacita ČOV umožňuje další připojení obytných objektů a dalšího občanského vybavení.

Územím prochází Postřizínský potok s částečně zatrubněným vedením.

Průmyslová zóna u MÚK D8 a průmyslové plochy a letiště Vodochody mají samostatné čištění odpadních vod.

#### **72. elektrická stanice včetně ochranného pásma**

Zásobení elektrickou energií je z úrovně distribučních tras VN, připojených na rozvodnu Chvatěruby, vnitřní část obce (nově realizovaná zástavba) a průmyslové areály jsou částečně vybaveny kabelovými trasami VN elektro. Stožárové trafostanice mají pásmo 10 m.

#### **73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma**

Územím obce procházejí trasy VVN elektro s oboustranným ochranným pásmem 20 m od krajního vodiče.

Území obce včetně průmyslových ploch je zásobováno nadzemním vedením. Oboustranné ochranné pásmo vrchního vedení 22 kV je 10 m od krajního vodiče. Nové bloková trafostanice jsou připojeny ke stávajícímu vrchnímu vedení kabelovým vedením. Jeho ochranné pásmo činí oboustranně 1,5 m.

#### **74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma**

V řešeném území se nevyskytují.

#### **75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma**

V průmyslové zóně u MÚK D8 i je realizována středotlaká rozvodná síť. Ochranné pásmo STL plynovodu je 1 m od okraje potrubí na každou stranu.

#### **81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma**

Na správním území obce Postřizín je vedena RR trasa cca 200 m nad terénem.

#### **82. komunikační vedení včetně ochranného pásma**

V ose dálnice D8 jsou uloženy dálkové kabely.

V řešeném území jsou realizována kabelová vedení místní sítě.

#### **90. – 92.**

Řešeným územím prochází silnice dálnice D8 včetně části MÚK a navazující silnice III/0081.

Souběžně s dálnicí D8 je zachována původní silnice Praha – Teplice – nyní II/608. V obci Postřizín na ni navazuje silnice II/522 do Odolena Vody a silnice III/24219 do Máslovic a Zlončic.

SV částí území prochází fragment silnice III/24211 Úžice – Odolena Voda. Ochranné pásmo dálnice činí 100 m od osy krajního jízdního pruhu, OP silnice II. a III. třídy činí 15 m od osy silnice.

**93. místní a účelové komunikace**

Zpřístupňují vnitřní urbanistickou strukturu sídla. Zpevněná komunikace je vedena do jižní části území ke krajinnému horizontu. Na obec navazují stávající zemědělské komunikace včetně propojení do obcí Zlončice a Kozomín.

**95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma**

JZ částí území prochází železniční vlečka do Aera Vodochody. Ochranné pásmo vlečky činí 30m.

**98. letiště**

Do jižní části řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Vodochody.

**106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa**

Správním územím obce nejsou vedeny.

**115. ostatní veřejná infrastruktura**

Hasičská zbrojnice je integrována do budovy obecního úřadu.

**1.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

**Doplnění veřejné infrastruktury:**

- součástí změny č. 2 bude vymezení ploch občanského vybavení – viz podnět - Z2/10 Martin ČUREJ – č.j. 0962/2011 - par.č. 175/2 s cílem umístění mateřské školy a sportovně – společenského (víceúčelového) areálu.
- součástí změny č. 2 bude vymezení ploch dopravní infrastruktury, umožňující nové koncepční řešení MÚK D8 a navazujících průmyslových ploch včetně nového připojení na stávající silniční síť II/608 a III/24211 včetně využití nedokončeného silničního tělesa k Odoleně Vodě.
- z hlediska civilní ochrany bude prověřen, popř. doplněn stávající funkční systém civilní ochrany (varovné systémy, úkryty, rozšíření skladů CO na aktualizovaný a výhledový počet obyvatel apod.) na základě podkladů dotčeného orgánu. Požadavky dotčeného orgánu v záležitostech obrany obyvatelstva budou zapracovány ve smyslu vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů obrany obyvatelstva, § 20, v rozsahu tímto orgánem předaných podkladů, které příslušný orgán předá v rámci požadavků k tomuto návrhu zadání změny č. 2 územního plánu.

**Veřejná prostranství:**

Veřejná prostranství, zásadně formující obraz sídla, budou v územním plánu koncipována jako základní prvek struktury sídel, se specifickými požadavky na funkční a prostorové uspořádání. Součástí návrhu územního plánu bude posouzení stávajících veřejných prostranství a specifikace možných zásahů do nich.

V souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude pro každé 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené obytné území vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře minimálně 1000 m<sup>2</sup> – do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace. Pokud budou tyto plochy podmíněny dohodou o parcelaci, územní studií, eventuálně regulačním plánem, může být podmínka vymezení ploch veřejných prostranství přenesena do této podrobnější dokumentace.

Součástí veřejných prostranství bude veřejná zeleň zapojená do systému pěších a případných cyklistických cest, zpřístupňujících okolní krajinu a navazující přírodní útvary.

V územním plánu budou vymezeny nové plochy veřejných prostranství v okolí drobných prvků sakrální architektury, v okolí vodních ploch v sídlech, včetně vymezení podmínek pro údržbu a užívání těchto prostranství.

### **1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

---

#### **1.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Z hlediska ZÚR nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky, územím neprochází nadregionální či regionální úroveň ÚSES.

Západní okraj řešeného území zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 58 Údolí Vltavy.

#### **1.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)**

---

##### **Ochrana přírody a krajiny:**

##### **21. územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability je součástí platného Územního plánu Postřizín.

Jeho nefunkční části budou prověřeny s cílem optimalizovat trasu s dalšími investicemi, resp. komunikačními vedeními (souběh LBK s dálnicí D8 včetně funkce ochrany území před hlukem), optimalizace trasy hydrofilního biokoridoru s ochranou a údržbou břehové zeleně.

##### **22. významný krajinný prvek registrovaný**

V řešeném území se nevyskytuje.

##### **23. významný krajinný prvek ze zákona**

Zákonem č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů stanoví jako významné krajinné prvky:

- lesy
- vodní plochy a toky
- nivy vodních toků

Řešené území vykazuje spontánní změny z hlediska rozšíření spontánních ploch přírodně blízkých společenství s charakteristickými znaky VKP ze zákona. Tyto plochy budou vyhodnoceny a zobrazeny jako překryvná přírodní hodnota území.

##### **32. památný strom včetně ochranného pásma**

V řešeném území se nevyskytuje.

##### **37. lesy ochranné**

V řešeném území se nevyskytují.

##### **38. les zvláštního určení**

V řešeném území se nevyskytují.

##### **39. lesy hospodářské**

##### **40. vzdálenost 50 m od okraje lesa**

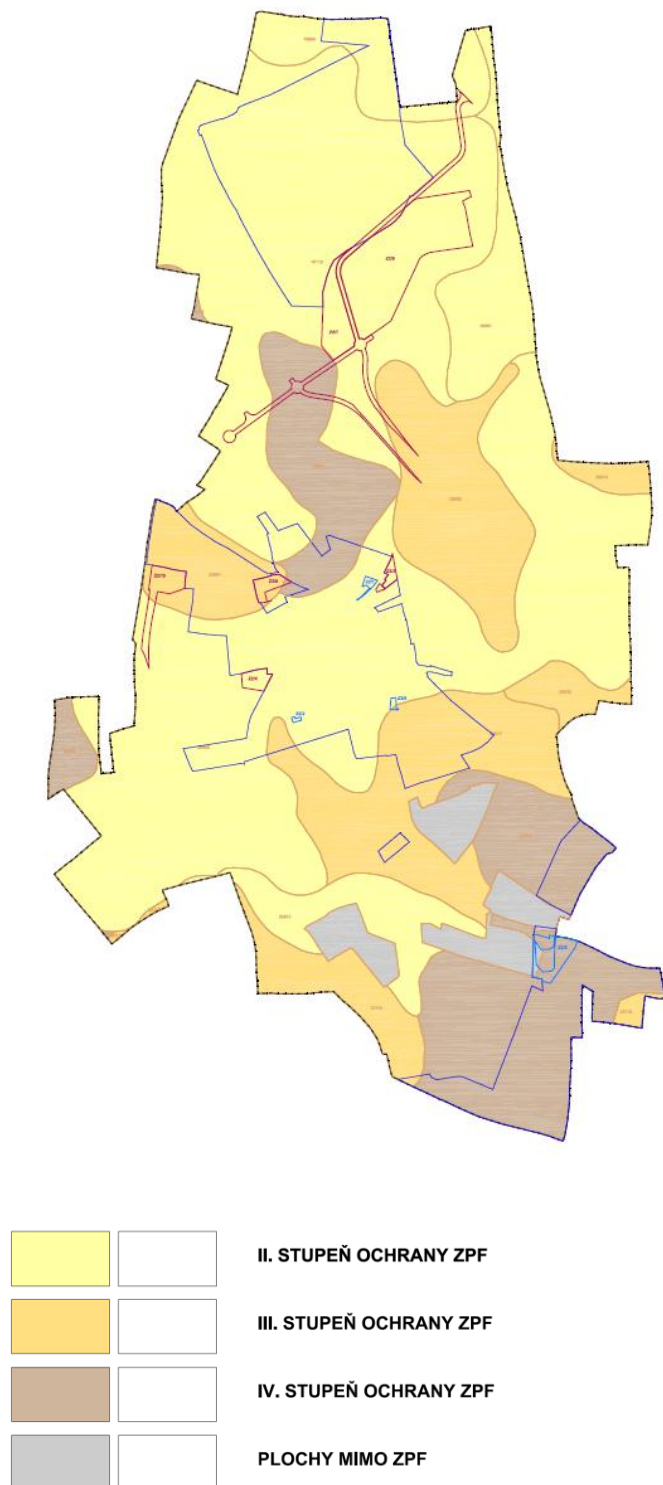
Pozemky určené k plnění funkcí lesa v katastrálním území Postřizín jsou zařazeny do kategorie lesy hospodářské. Jejich výměra činí 19,2 ha, tj. 4,3 % z celkové výměry obce. Změnou č. 2 nebudou plochy lesní dotčeny.

Vzdálenost je vymezena od hranice PUPFL katastrální mapy. Požadovaný rozvoj Aero Vodochody – viz Z2/10 zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nezasahuje zastavěné území ani rozvojové plochy obce.

**41. bonitovaná půdně ekologická jednotka**

Území obce a její případný rozvoj je situován na plochách ZPF, hodnocených v IV. a III. stupni ochrany.



Předpokládaný rozsah záborů půdního fondu dle zadání změny č. 2 ÚP Postřizín:

ozn.	využití	kultura PF	výměra v ha	police v ZÚ	BPEJ	stupeň ochrany	dílní výměra v ha	meliorace
Z2/1	bydlení	zahrada	0,1264	uvnitř	2 06 00	II.		
Z2/2	bydlení	zahrada	0,0372	uvnitř	2 06 00	II.		
Z2/3	bydlení	orná půda	0,3038	mimo	2 06 00	II.		
Z2/4	bydlení	orná půda	0,5364	mimo	2 06 00	II.		
Z2/5	technická infrastruktura	ostatní	1,1149	uvnitř	2 22 12	IV.		
Z2/6	výroba a skladování	orná půda	9,7546	mimo	1 01 12	II.		ano
Z2/7	výroba a skladování	orná půda	2,1823	mimo	1 01 12	II.		
Z2/8	bydlení	zahrada	0,5511	uvnitř	2 26 01	III.	0,5318	ano
					2 26 04	IV.	0,0193	
Z2/9	bydlení	orná půda	0,0729	mimo	2 06 00	II.	0,0587	
					2 06 12	III.	0,0142	
Z2/10	bydlení, občasné vybavení	orná půda	1,3802	mimo	2 06 00	II.	0,4263	ano
					2 06 01	III.	0,9539	
Z2/11	dopravní infrastruktura	orná půda	3,4367	mimo	1 01 12	II.	2,6429	
					2 06 02	III.	0,2022	
					2 26 04	IV.	0,5916	

**Vodní hospodářství:****44. vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem**

V obci Postřizín je evidován žádný zdroj pitné vody splňující kvantitativní a kvalitativní požadavky pro dodávku vody pro veřejnou potřebu. Ke zdroji je vyhlášeno pásmo hygienické ochrany.

**47. vodní útvar povrchových, podzemních vod****49. povodí vodního toku, rozvodnice**

Územím obce Postřizín protéká vodní Postřizínský potok a bezejmenná vodoteč (SV část území), které jsou pravostranným přítokem Černavy. Postřizínský potok je v obci nekoncepčně zatrubněn.

**48. vodní nádrž**

V centru obce – v zaniklém statku je na Postřizínském potoce vodní nádrž.

**50. záplavové území**

V řešeném území není stanoveno.

**51. aktivní zóna záplavového území**

Aktivní zóna není stanovena.

**52. území určené k rozlivům povodní**

V řešeném území není stanoveno.

**Horninové prostředí:****58. chráněné ložiskové území**

V řešeném území není stanoveno.

**60. ložisko nerostných surovin**

V řešeném území není stanoveno.

## **62. sesuvné území a území jiných geologických rizik**

*V řešeném území není stanoveno.*

### **1.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

*Charakteristiky určující celkový ráz krajiny, zejm. plochy lesních porostů, zemědělské plochy, vodní plochy a vodní toky nebudou změnou č. 2 dotčeny.*

*Změna č. 2 bude respektovat tyto zásady:*

- *nová výstavba bude prioritně vymezována v rámci zastavěného území nebo v přímé návaznosti*
- *nové urbanizované plochy ve volné krajině nebudou zřizovány,*

*Z hlediska ochrany krajinného rázu budou v plochách pro zástavbu stanoveny takové prostorové regulativy, aby stavby výrazně nepřevyšovaly okolní zástavbu a nenarušovaly měřítko krajiny. Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu.*

*Bude prověřena potřebnost a možnost doplnění doprovodné zeleně kolem cest a rovněž opatření ke zvýšení protierozní ochrany půdy.*

*V rámci návrhu změny č. 2 bude zapracováno a zpřesněno vymezení lokální úrovně ÚSES – přednostně do hranice pozemků katastrální mapy, popř. terénních hran, přitom bude prověřena a zajištěna návaznost ÚSES na hranicích správních obvodů sousedních obcí.*

*V území budou stabilizovány plochy zeleně s rozdílným využitím podle převažujícího stávajícího nebo navrhovaného účelu, a to uvnitř i mimo sídla. Budou navržena opatření proti vyplavování půdy za přívalových dešťů. Jako specifický problém bude řešeno nakládání s dešťovými vodami, jejich zachycení v území (zvýšení retenční kapacity krajiny), popř. obnovení malého koloběhu vody v daném území. Návrh změny č. 2 prověří stav zatrubněných toků (možnosti jejich revitalizace).*

*V návrhu změny č. 2 budou respektovány přírodní hodnoty – limity využití území, které vyplývají z právních předpisů, jsou stanoveny na základě právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území.*

*Nové zastavitelné plochy dle změny č. 2 budou řádně zdůvodněny v souladu s principy ochrany ZPF (vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, důvody zamítnutí jiného řešení, význam plochy atd.).*

*Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebudou rozvojem území dotčeny, zásah do vzdálenosti 50 m od okraje lesa PUPFL lze akceptovat pouze výjimečně v případech technické infrastruktury Aera Vodochody (plocha Z2/5). Významné krajinné prvky ze zákona (dále VKP) – v maximální možné míře budou respektovány.*

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

*Návrh změny č. 2 nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.*

## **3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

*Změna č. 2 vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury související s rozvojem průmyslové zóny (plocha Z2/11).*

*V případě nového vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před*

povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možností vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

**4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Návrhem změny č. 2 bude u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území územní studií, eventuálně podmínka uzavření dohody o parcelaci. Změna č. 2 bude obsahovat případné požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůtu pro pořízení územních studií.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.

**5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh změny č. 2 nebude obsahovat varianty řešení.

**6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah změny č. 2 a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2013. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu Postřizín bude 4 kompletních paré, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická data v systému ArcGis a v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s metodikou MINIS.

**7. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud dotčené orgány státní správy a krajský úřad středočeského kraje dle §47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 2 uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP Postřizín obsahuje zařazením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování Z2/6 - 9,7546 ha, Z2/7 - 2,1823 a vymezení plochy dopravní infrastruktury pro rozvoj ploch výroby a skladování při MÚK D8 záměry, jejichž charakter a rozsah může odpovídat požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**8. Další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání**

*Kapitola bude doplněna na podkladě stanovisek DO k návrhu Zadání změny č. 2.*