


# ZMĚNA Č. 3

## ÚZEMNÍHO PLÁNU POSTŘÍŽÍN

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POSTŘÍŽÍN	
Návrh k opakovanému veřejnému projednání – červenec 2020	
Objednatel:	Obec Postřívín
Pořizovatel:	Městský úřad Kralupy nad Vltavou
Zhotovitel:	Atelier proREGIO, s.r.o. 
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace:	03 497
Projektant:	Mgr. Denisa Janáčková Mgr. Barbora Necidová
ODŮVODNĚNÍ	Autorizační razítko TEXTOVÁ ČÁST C

## Obsah

### C – Textová část

1	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	4
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje .....	4
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
2.2.1	Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje	13
2.3	Soulad s Územní studií krajiny SO ORP Kralupy nad Vltavou .....	15
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT .....	16
3.1	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona .....	16
3.2	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....	18
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	20
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	21
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	21
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	22
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	23
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.	23
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	23
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY...23	
9.1	Změny v názvech kapitol .....	24
9.2	Změny v kapitole A. Vymezení zastavěného území.....	24
9.3	Změny v kapitole B. Základní koncepce rozvoje země obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	24
9.4	Změny v kapitole C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	24
9.5	Změny v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	25
9.6	Změny v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	26
9.7	Změny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit,	

přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití .....	27
9.8 Změny v kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	28
9.9 Doplnění kapitoly H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	29
9.10 Doplnění kapitoly I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
9.11 Změny v kapitole J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	29
9.12 Změny v kapitole K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů .....	30
9.13 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	30
9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	30
10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	30
12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	31
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	32
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	32
15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLYCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	34
16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....	34
17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	34

## **D – Grafická část**

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

# 1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněn pořizovatelem.

## 2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce Postřizín nabyt účinnosti dne 29. 7. 2009, poté Změna č. 1 ÚP Postřizín dne 1. 11. 2012 a Změna č. 2 ÚP Postřizín dne 18. 12. 2016.

### 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Územní plán po změně č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1.

Změna č. 3 byla prověřena z hlediska republikových priorit, které se týkají předmětu této změny:

- (14) *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“*

Změna územního plánu zachovává ráz urbanistické struktury, struktury a osídlení a kulturní krajiny, nově vymezená zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost navazuje na stávající komunikaci a na další zastavitelnou plochu na protější straně silnice, nedochází k žádným změnám v urbanistické struktuře obce.

Změna územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického dědictví takto:

Přírodní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- skladebné části ÚSES
  - změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou

Kulturní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- území s archeologickými nálezy
  - území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nachází se v centrální části obce a v lokalitě Na Špičáku, nově vymezená zastavitelná plocha není vymezena v konfliktu s touto lokalitou,

- území s archeologickými nálezy III. kategorie zahrnuje celý zbytek řešeného území, změna územního plánu nestanovuje žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,
- významný vyhlídkový bod
  - změna územního plánu respektuje významný vyhlídkový bod a nevymezuje v jeho blízkosti žádnou novou zastavitelnou plochu

Civilizační hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- veřejná infrastruktura
  - veřejná technická infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, elektrického vedení, telekomunikačního kabelu,
  - veřejná dopravní infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná pásma silnic a dálnic, výstavba protihlukových valů bude možná jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených, zastavitelná plocha Z3/24 částečně zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy a je tedy nutné koordinovat umístění objektů v zastavitelné ploše,
  - občanská vybavenost – změna územního plánu vymezila novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení - zařízení malá a střední a změnila využití zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
  - veřejná prostranství – vymezení ploch veřejných prostranství bylo upraveno v souladu s katastrální mapou.

(14a) *„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“*

Rozvoj primárního sektoru nebyl předmětem změny. Ochrana zemědělské půdy byla podpořena návrhem pouze jedné nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, která je navíc vymezena v návaznosti na stávající komunikaci, podél které se již nachází výrobní a logistické areály, a v návaznosti na další zastavitelnou plochu na protější straně silnice. Ekologická funkce krajiny byla zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES, který byl zpřesněn dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

(16) *„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“*

Změna územního plánu byla zpracována na základě zadání projednaného s veřejností, tedy i s obyvateli území a s jeho uživateli. V průběhu projednávání je umožněno podávání připomínek a námitek v souladu se stavebním zákonem, čímž je zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením.

(17) *„Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména*

*v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“*

Obec se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy občanského vybavení, které přispívají ke vzniku nových pracovních míst.

- (20) *„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“*

Změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, které sníží nejenom akustickou zátěž v přilehlých obcích, ale zároveň negativní působení dálnice D8 v krajině, protože je umístěna na náspu a její působení v krajině je tedy výraznější, než v případě umístění v zářezu. V koridoru byl zároveň umístěn lokální biokoridor, který může zároveň plnit izolační funkci pro dálnici. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z3/24 jsou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, aby plocha významně neovlivňovala charakter krajiny, především je výstavba podmíněna realizací sadových úprav na přilehlé ploše ZS/X 03. Veřejný zájem v ochraně přírody je naplňován zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Splnění podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny jsou uvedeny v kap. 2.2.

- (20a) *„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“*

Změna územního plánu zajistila prostupnost krajiny zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Vymezením nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost v přímé návaznosti na stávající komunikaci, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny, nebyla narušena prostupnost krajiny. Dále změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, který je však vymezen podél stávající komunikace č. II/522 do Odolene Vody a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211.

Koridory KD2 a KD3 odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací a zlepšit tím prostupnost krajiny pro člověka.

- (21) *„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“*

Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, což vytváří podmínky pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

- (22) *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“*

Změna územního plánu vymezila koridory KD2 a KD3 pro výstavbu komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací, zlepšila tím prostupnost krajiny pro člověka a vytvořila podmínky pro rozvoj cykloturistiky.

- (23) *„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).“*

Změna územního plánu vytvořila podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezením koridoru KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů. Koridor vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury nejenom pro řešené území, ale i pro zlepšení mezikrajských, resp. mezistátních vazeb. Dále změna územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka vymezením koridoru KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Újčice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.

- (24) *„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a*

*požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“*

Změna územního plánu vytvořila podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury a podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy vymezením koridoru KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, což zároveň vytvořilo podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi. Koridor vytvořil podmínky pro zlepšování dostupnosti území a podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy nejenom ve vazbě na řešené území, ale i z hlediska mezikrajských, resp. mezistátních vazeb. Dále změna územního plánu vytváří podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy vymezením koridoru KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.

- (27) *„Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“*

Změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, který vytvořil podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti nejenom řešeného území, ale i kvalitní dopravní spojení mezi kraji, resp. státy. Dále územní plán vymezil koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající komunikace, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změna územního plánu dále vytvořila podmínky pro rozvoj občanského vybavení vymezením jedné nové zastavitelné plochy občanského vybavení a změnou využití zastavitelné plochy pro smíšenou výstavbu na občanské vybavení.



- (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“

Nároky na další rozvoj území byly zohledněny vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení a změnou využití jedné zastavitelné plochy pro smíšenou výstavbu na občanské vybavení. Kvalita života byla mimo jiné zajištěna dostupnou dopravní infrastrukturou. Změna územního plánu vytvořila podmínky pro její rozvoj v rámci koridoru KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, koridoru KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.

- (29) „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.“

Změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů a vytvořila podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest vymezením koridoru KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventované komunikace.

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) byly vydány usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011 (účinnost 22. 2. 2012), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 (účinnost 26. 8. 2015), Aktualizace č. 2 ZÚR SK usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 (účinnost 4. 9. 2018).

Územní plán po změně č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Aktualizace č. 1 a č. 2 se nedotýkala řešeného území.

ZÚR stanovují tyto úkoly územního plánování, které se dotýkají území obce Postřizín a týkají se předmětu této změny:

- *Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny.*

Změna územního plánu nevymezila žádné nové plochy pro bydlení, pouze aktualizovala zastavěné území a změnila způsob využití zastavitelné plochy ze

smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktury. Dále změna územního plánu vymezila zastavitelnou plochu občanského vybavení – zařízení malá a střední při silnici č. II/608.

- *Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.*  
Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

- *Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště, zejména na plochy brownfields.*  
Změna územního plánu navrhuje plochy pro rozvoj ekonomických aktivit (občanské vybavení) s ohledem na polohu obce (metropolitní rozvojová oblast Praha, dálnice D8, potenciální aglomerační okruh).
- *Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou.*  
Změna územního plánu nevymezila žádné nové plochy pro bydlení, pouze aktualizovala zastavěné území a změnila způsob využití zastavitelné plochy ze smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktury.
- *Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územních plánech obcí.*
- Změna územního plánu nevymezila žádné nové plochy pro bydlení, pouze aktualizovala zastavěné území a změnila způsob využití zastavitelné plochy ze smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktury.
- *Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*  
Změna územního plánu respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ochrana a rozvoj hodnot území jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny*  
Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, což zajistí prostupnost krajiny pro živočichy a umístění veřejné zeleně v krajině.
- *Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*  
Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, které pomáhají hodnotu krajinného rázu a ekologickou stabilitu zachovávat a zlepšovat.

### **Dopravní infrastruktura**

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR.

### **Technická infrastruktura**

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor technické infrastruktury vymezených v ZÚR.

## Územní systém ekologické stability

Do správního území obce Postřizín nezasahují žádné skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES.

## Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Z přírodních hodnot kraje ze ZÚR se na území obce Postřizín nacházejí pouze skladebné části ÚSES.

Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- *Respektovat ochranu přírodních hodnot,*  
Změna územního plánu respektuje ochranu přírodních hodnot území, jejich ochrana a rozvoj jsou podrobně popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.
- *Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu,*  
Změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, které sníží nejenom akustickou zátěž v přilehlých obcích, ale zároveň negativní působení dálnice D8 v krajině, protože je umístěna na náspu a její působení v krajině je tedy výraznější, než v případě umístění v zářezu. V koridoru je zároveň umístěn lokální biokoridor, což vytváří podmínky pro umístění izolační zeleně podél východní hrany dálnice. Koridory KD2 a KD3 nejsou vymezeny v takovém rozsahu, aby nenarušily krajinný ráz, a zároveň jsou vedeny podél stávající komunikace. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z3/24 jsou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, aby nebyla narušena krajina a krajinný ráz, výstavba je navíc podmíněna realizací sadových úprav na přilehlé ploše ZS/X 03.
- *Při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů,*  
Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou a místy byla zpřesněna dle dalších limitů území. Na území obce nedochází k využívání přírodních zdrojů (těžba).

## Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny. Území obce Postřizín je zařazeno do krajiny sídelní S12 pro niž stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *Vytvářet kvalitní obytný standart sídelní krajiny.*
- *Změny využití území nesmí snižovat obytný standart krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.*  
Změna územního plánu nevymezila žádné nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu, pouze aktualizovala zastavěné území a změnila způsob využití zastavitelné plochy ze smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktury. Zastavitelná plocha pro umístění autoservisu byla vymezena v dostatečné vzdálenosti od obytných staveb, takže není ohrožena kvalita bydlení. Dále změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, které sníží akustickou zátěž v přilehlých obcích a zvýší tím obytný standart. Změna územního plánu zachovává stávající přírodní, kulturní a krajinářské hodnoty a neohrožuje důvody jejich ochrany – podrobně jsou ochrana a

rozvoj přírodních, kulturních a krajinářských hodnot popsány v kapitole 2.1. – priorita č. 14.

### **Priority územního plánování Středočeského kraje**

ZÚR stanovují priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu naplňuje tyto priority následovně:

- (1) *„Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.“*

Změna územního plánu vytvořila podmínky pro zlepšení vyváženosti příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Rozvoj ekonomických aktivit byl podpořen vymezenou plochou občanského vybavení a zároveň je podmíněn existencí kvalitní dopravní infrastruktury, pro jejíž rozvoj změna územního plánu vytvořila podmínky. Zároveň byly vytvořeny podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi z dálnice D8. Dále jsou chráněny zájmy ochrany přírody a krajiny zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Podmínky pro zlepšení sociální soudržnosti obyvatel byly vytvořeny vymezením jedné zastavitelné plochy pro občanské vybavení, změnou využití jedné zastavitelné plochy smíšené zástavby na občanské vybavení – veřejná infrastruktura a vymezením koridorů pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.

- (6) *„Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

*a. zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Změna územního plánu nezměnila podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby byly narušeny podmínky pro zachování a rozvoj rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability byly vytvořeny zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

*b. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Podmínky pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu byly vytvořeny zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

*c. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevzhlednou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Změna územního plánu vymezila pouze jednu novou zastavitelnou plochu, pro kterou byly stanoveny takové podmínky, aby nedošlo k narušení krajiny a krajinného rázu. Dále změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, který ale neslouží k vybudování nové komunikace, ale pouze rozšiřuje tu stávající. Zároveň je možné v koridoru umístit lokální biokoridor, který bude sloužit jako izolační zeleň liniové dopravní stavby a vytvoří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro živočichy. Koridory KD2 a KD3 nejsou vymezeny v takovém

rozsahu, aby nenarušily krajinný ráz, a zároveň jsou vedeny podél stávající komunikace.

d. *upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Řešené území se nachází v sídelní krajině S12, což je krajina s větším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěním ekonomických aktivit. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro sídelní krajinu jsou naplněny, viz. kap. Cílové charakteristiky krajiny.

(7) *„Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a. *Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny*

Změna územního nevymezila žádnou novou zastavitelnou plochu pro obytnou zástavbu, vymezila pouze zastavitelnou plochu pro občanské vybavení v návaznosti na stávající komunikaci a koridory umožňující rozvoj dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajištěna především zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

c. *Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- i. *Poznávací a kongresové turistiky,*
- ii. *Cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- iii. *Vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- iv. *Rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- v. *Krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Změna územního plánu vymezila koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridor KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.

## **2.2.1 Limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje**

Změna územního plánu je v souladu s limity územního rozvoje vymezenými v platných zásadách územního rozvoje, které jsou uvedeny v informativní části koordinačního výkresu:

### Dopravní infrastruktura

- *dálnice* – řešeným územím prochází dálnice D8, která je zahrnuta do koridoru KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů.
- *silnice I. třídy* – neprocházejí řešeným územím.
- *silnice II. třídy* – řešeným územím prochází silnice II/608 a II/522, které nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny.

- *silnice III. třídy* – řešeným územím procházejí silnice III/24219 a III/24211, které nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny.
- *mimoúrovňové křižovatky (MÚK)* – v severní části řešeného území se nachází mimoúrovňová křižovatka, která je zahrnuta do koridoru KD1 pro rozšíření dálnice D8.
- *hlavní cyklotrasy* – neprocházejí řešeným územím.
- *tranzitní železniční koridory* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě celostátní* – neprocházejí řešeným územím.
- *železniční tratě regionální* – neprocházejí řešeným územím.
- *tunelové úseky železničních tratí* – nenacházejí se v řešeném území.
- *železniční stanice a zastávky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe mezinárodní neveřejná* – do řešeného území zasahuje území letiště Vodochody.
- *letišťe vnitrostátní veřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *letišťe vnitrostátní neveřejná* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb* – řešené území spadá do ochranného pásma letišť s výškovým omezením staveb. Změna územního plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *významná hluková ochranná pásma letišť* – nezasahují do řešeného území.
- *vzletové a přistávací dráhy letišť* – nezasahují do řešeného území.
- *vodní cesty* – nenacházejí se v řešeném území.
- *významné přístavy* – nenacházejí se v řešeném území.
- *významné plavební komory* – nenacházejí se v řešeném území.

#### Technická infrastruktura

- *nadzemní el. vedení 400 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 220 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *nadzemní el. vedení 110 kV* – neprocházejí řešeným územím.
- *rozvodny 400 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 220 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *rozvodny 110 kV* – nenacházejí se v řešeném území.
- *významné tepelné elektrárny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *plynovody VVTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *plynovody VTL* – neprocházejí řešeným územím.
- *regulační stanice VVTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *regulační stanice VTL* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kompresní stanice* – nenacházejí se v řešeném území.
- *zásobníky plynu* – nenacházejí se v řešeném území.
- *dálkovody* – nenacházejí se v řešeném území.
- *dálkové teplovody* – neprocházejí řešeným územím.
- *páteřní kabelové spoje* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové paprsky* – neprocházejí řešeným územím.
- *významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení* – celé řešené území spadá do ochranného pásma radaru. Územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem.
- *dálkové přivaděče pitné vody* – neprocházejí řešeným územím.
- *významná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury* – nenacházejí se v řešeném území.

### Ochrana památek

- *památky UNESCO* – nenacházejí se v řešeném území.
- *národní kulturní památky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *kulturní památky* – nenacházejí se v řešeném území.
- *památkové rezervace* – nenacházejí se v řešeném území.
- *památkové zóny* – nenacházejí se v řešeném území.
- *krajinné památkové zóny* – nezasahují do řešeného území.
- *archeologické rezervace* – nezasahují do řešeného území.

### Vodní hospodářství

- *chráněná oblast přirozené akumulace vod* – nezasahuje do řešeného území.
- *vrtý a prameny ČI IMU a jejich ochranné pásmo* – nenacházejí se v řešeném území.
- *ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně* – v řešeném území se nachází ochranné pásmo 1. a 2. stupně, změna územního plánu ochranné pásmo nijak nenarušuje.
- *ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně* – nenacházejí se v řešeném území.
- *vnitřní území lázeňských míst* – nenacházejí se v řešeném území.
- *stanovená záplavová území* – nenacházejí se v řešeném území.

### Ochrana přírody a krajiny

- *chráněná krajinná oblast – CHKO* – nezasahuje do řešeného území.
- *maloplošná zvláště chráněná území* – nezasahují do řešeného území.
- *přírodní parky* – nezasahují do řešeného území.
- *přírodní parky – návrh* – nezasahují do řešeného území.
- *mezinárodně registrované mokřady* – nenacházejí se v řešeném území.
- *evropsky významné lokality* – nezasahují do řešeného území.
- *ptačí oblasti* – nezasahují do řešeného území.
- *geopark UNESCO Český ráj* – nezasahuje do řešeného území.
- *biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko* – nezasahuje do řešeného území.
- *hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru* – nezasahuje do řešeného území.

### Nerostné suroviny a horninové prostředí

- *dobývací prostory* – nenacházejí se v řešeném území.
- *chráněná ložisková území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *výhradní ložiska (bilancovaná)* – nenacházejí se v řešeném území.
- *schválené prognózní zdroje* – nenacházejí se v řešeném území.
- *poddolovaná území* – nenacházejí se v řešeném území.
- *aktivní sesuvná území* – nenacházejí se v řešeném území.

Limity, které zasahují do správního území obce Postřizín, jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

## **2.3 Soulad s Územní studií krajiny SO ORP Kralupy nad Vltavou**

Územní studie krajiny SO ORP Kralupy nad Vltavou byla schválena 1. 11. 2018. Pro obec Postřizín vyplývají následující návrhy na změny využití v územním plánu.

- *liniové krajinné prvky* - změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES pro ORP Kralupy nad Vltavou, což vytváří podmínky pro umístění liniových krajinných prvků, další liniové krajinné prvky je možné umístit v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití,

- *cyklostezky* – změna územního plánu vymezila koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridor KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací,
- *plochy ochranné zeleně k rozčlenění plošné zástavby logistických areálů* – plochy sídelní zeleně nebo plochy krajinné zeleně – podél logistického areálu v severovýchodní části řešeného území je vymezen pás veřejné zeleně - střední a vysoké a zároveň změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES, které mohou plnit funkci ochranné zeleně.

### **3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT**

#### **3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona**

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

1. *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro 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* – změna územního plánu vytvořila podmínky pro zlepšení vyváženosti příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Rozvoj ekonomických aktivit byl podpořen vymezenou plochou občanského vybavení a zároveň je podmíněn existencí kvalitní dopravní infrastruktury, pro jejíž rozvoj změna územního plánu vytvořila podmínky. Zároveň byly vytvořeny podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi z dálnice D8. Dále jsou chráněny zájmy ochrany přírody a krajiny zpřesněním vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Podmínky pro zlepšení sociální soudržnosti obyvatel byly vytvořeny vymezením jedné zastavitelné plochy pro občanské vybavení, změnou využití jedné zastavitelné plochy na občanské vybavení – veřejná infrastruktura a vymezením koridorů pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.
2. *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – udržitelný rozvoj území je sledován způsobem popsáním v bodě (1). Soukromé zájmy byly naplňovány vymezením zastavitelné plochy, jejíž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu.*
3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů* – změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé



zájmy v souladu se zadáním, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.

4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – změna územního plánu zachovává ráz urbanistické struktury, struktury a osídlení a kulturní krajiny, nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na stávající komunikaci a na další zastavitelnou plochu na protější straně silnice, nedochází k žádným změnám v urbanistické struktuře obce. Změna územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického dědictví takto:*

Přírodní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- skladebné části ÚSES
  - změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou

Kulturní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- území s archeologickými nálezy
  - území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nachází se v centrální části obce a v lokalitě Na Špičáku, nově vymezená zastavitelná plocha není vymezena v konfliktu s touto lokalitou,
  - území s archeologickými nálezy III. kategorie zahrnuje celý zbytek řešeného území, změna územního plánu nestanovuje žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,
- významný vyhlídkový bod
  - změna územního plánu respektuje významný vyhlídkový bod a nevymezuje v jeho blízkosti žádnou novou zastavitelnou plochu

Civilizační hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- veřejná infrastruktura
  - veřejná technická infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, elektrického vedení, telekomunikačního kabelu,
  - veřejná dopravní infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná pásma silnic a dálnic, výstavba protihlukových valů bude možná jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených, zastavitelná plocha Z3/24 částečně zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy a je tedy nutné koordinovat umístění objektů v zastavitelné ploše,
  - občanská vybavenost – změna územního plánu vymezila novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – zařízení malá a střední a změnila využití zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktura,

- veřejná prostranství – vymezení ploch veřejných prostranství bylo upraveno v souladu s katastrální mapou.
5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – vylučování staveb v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu nebylo předmětem změny územního plánu.*
6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – nezastavitelnými pozemky jsou pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což se netýká obce Postřizín.*

### **3.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

- a) *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – změna územního plánu byla zpracována s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační limity rozvoje území:*

Přírodní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- skladebné části ÚSES
  - změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou

Kulturní hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- území s archeologickými nálezy
  - území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nachází se v centrální části obce a v lokalitě Na Špičáku, nově vymezená zastavitelná plocha není vymezena v konfliktu s touto lokalitou,
  - území s archeologickými nálezy III. kategorie zahrnuje celý zbytek řešeného území, změna územního plánu nestanovuje žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění archeologického průzkumu,
- významný vyhlídkový bod
  - změna územního plánu respektuje významný vyhlídkový bod a nevymezuje v jeho blízkosti žádnou novou zastavitelnou plochu

Civilizační hodnoty, které jsou zakreslené v koordinačním výkresu:

- veřejná infrastruktura
  - veřejná technická infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu, elektrického vedení, telekomunikačního kabelu,
  - veřejná dopravní infrastruktura – změna územního plánu respektuje ochranná pásma silnic a dálnic, výstavba protihlukových valů bude možná jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených, zastavitelná plocha Z3/24 částečně zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy a je tedy nutné koordinovat umístění objektů v zastavitelné ploše,
  - občanská vybavenost – změna územního plánu vymezila novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – zařízení malá a střední a změnila využití zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
  - veřejná prostranství – vymezení ploch veřejných prostranství bylo upraveno v souladu s katastrální mapou.
- b) *Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území* – změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném ÚP.
- c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání* – při návrhu změny územního plánu byly v území zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, které sníží nejenom akustickou zátěž v přilehlých obcích, ale zároveň negativní působení dálnice D8 v krajině, protože je umístěna na náspu a její působení v krajině je tedy výraznější, než v případě umístění v zářezu. nová zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, což přispělo k jejímu hospodárnému využívání.
- d) *Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství* – umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu a jeho změny, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.
- e) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území* – požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území viz kapitolu 9.6
- f) *Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)* – navržené řešení neumožňuje etapizaci.

- g) *Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem* – změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- h) *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn* – obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. S ohledem na to byla vymezena nová zastavitelná plocha občanského vybavení – zařízení malá a střední, která vytváří podmínky pro zlepšení hospodářských podmínek obce. K vyrovnávání s náhlými hospodářskými změnami může přispět i rozvinutá technická a dopravní infrastruktura. Pro jejich rozvoj změna územního plánu vymežila koridory dopravní infrastruktury.
- i) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – současná urbanistická struktura je respektována, změna územního plánu nevymezila žádnou novou zastavitelnou plochu pro bydlení nebo rekreaci.
- j) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* – změna územního plánu nezměnila koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků nebyly narušeny.
- k) *Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany* – předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.
- l) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území* – předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.
- m) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak* – změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitola 5.1.
- n) *Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů* – regulace využití přírodních zdrojů nebyla předmětem změny územního plánu.
- o) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* – zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.

#### **4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

## **5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- *Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod. V řešeném území se nachází ochranné pásmo 1. a 2. stupně, změna územního plánu ochranné pásmo nijak nenarušuje.
- *Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly změnou územního plánu narušeny. Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.
- *Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší; určení způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu; změna územního plánu nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.
- *Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení změny bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.
- *Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.

- *Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly změnou narušeny. Zastavitelná plocha Z3/24 z části zasahuje do ochranného pásma lesa, stavby v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa dle § 14 odst. (2) zákona.
- *Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění. Změna platné územně plánovací dokumentace nemá vliv na již zpracované požadavky požární ochrany.
- *Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu nemění podmínky využití stávajících komunikací. Změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522 a koridor KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211, které odvedou pěší a cyklistickou dopravu z frekventovaných komunikací.
- *Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů*
  - Ve správním území obce Postřižín se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.
- *Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů*
  - Ve správním území obce Postřižín se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- *Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.
  - Ve správním území obce Postřižín se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*
  - Změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Informace o souladu budou doplněny pořizovatelem.

## **6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Postřizín na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

## **7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení obsahuje zdůvodnění navržených změn textové a grafické části platného Územního plánu Postřizín po změně č. 2.

Z důvodu nesouladu textové a grafické části bylo provedeno sjednocení pojmenování jednotlivých ploch, úprava jejich popisků, případně doplnění označení ploch změn v krajině.

Na základě požadavku IX. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřizín a z důvodu zajištění souladu s katastrem nemovitostí a fyzickým stavem území byla provedena změna způsobu využití pozemků parc. č. 306/11, 306/17, 135/110, 135/109, 135/84, 135/85, 135/86, 135/87, 135/88, 135/89, 135/90, 135/91, 135/92, 135/93, 135/94, 135/95, 135/96, 135/97, 135/98, 135/99, 135/100, 135/101, 135/102, 135/103 v k.ú. Postřizín z „místní komunikace“ na „bydlení v rodinných domech venkovské“.

Na základě požadavku VI. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřizín a z důvodu předchozího chybného zařazení, zajištění souladu s katastrem nemovitostí a fyzickým stavem území byla provedena změna způsobu využití pro pozemek parc. č. 323 v k.ú. Postřizín z „vodní plochy a toky“ na „místní komunikace“.

Na základě chybějícího zařazení plochy v Územním plánu Postřizín po změně č. 2 a z důvodu zajištění souladu s katastrem nemovitostí a fyzickým stavem území byla provedena

změna způsobu využití pozemků parc. č. 101/5 v k.ú. Postřižín z „DL/P – dopravní infrastruktura – letecká“ na „DL – dopravní infrastruktura letecká“ v souladu s § 9 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### **9.1 Změny v názvech kapitol**

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **9.2 Změny v kapitole A. Vymezení zastavěného území**

Text kapitoly byl nahrazen novým textem, jelikož původní formulace textové části územního plánu byla zpracována v přílišné popisnosti a podrobnosti. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Proto byl změnou územního plánu vypuštěn výše citovaný text, který se zabývá popisem vymezení zastavěného území a nestanovuje koncepci a další možný vývoj v obci.

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k 14. 3. 2019. Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu byly zjištěny změny stavu a využití, které mají vliv na vymezení zastavěného území.

### **9.3 Změny v kapitole B. Základní koncepce rozvoje země obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V kapitole byly zrušeny podkapitoly pojednávající o umístění obce, podkapitoly popisující současný stav v obci, občanskou vybavenost či stávající charakter zástavby. Tyto změny v textu kapitoly byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskripcí a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Zároveň byly v textu kapitoly upraveny zastaralé údaje a nahrazeny aktuálními.

### **9.4 Změny v kapitole C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

V kapitole byly zrušeny podkapitoly věnující se současnému stavu v obci, popisu popisem vymezení zastavěného území. Tyto změny v textu kapitoly byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskripcí a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.



Změna územního plánu upravila výměru a zařazení některých vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

- Celková rozloha ploch BV – bydlení v rodinných domech venkovské byla změněna vzhledem k přesunu ploch Z2/1 a Z2/9 a částečnému využití plochy Z20.
- Plochy Z2/1 / BV a Z2/9 / BV byly přesunuty do samostatné podkapitoly ploch přestavby z důvodu zlepšení struktury textové části územního plánu a z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- V případě plochy Z20 / BV došlo na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu k jejímu částečnému zařazení do ploch stabilizovaných z důvodu realizace staveb domů.
- Celková rozloha ploch SV – zástavba smíšená venkovská byla změněna vzhledem ke změně využití původní plochy Z1/03 / SV.
- Na základě požadavku V. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byla provedena změna využití zastavitelné plochy Z1/03 / SV – zástavba smíšená venkovská na pozemku p. č. 183/87 na plochu Z3/03 / OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura za účelem umožnění rozvoje občanského vybavení v návaznosti na sportovní hřiště.
- Na základě požadavku I. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byla vymezena nová zastavitelná plocha Z3/24 / OM pro občanské vybavení – zařízení malá a střední na pozemku p. č. 300 za účelem možnosti výstavby autoservisu pro automobily do 3,5 t, který vzhledem ke svému charakteru nemůže být umístěn v přímé návaznosti na plochy pro obytnou zástavbu. Zároveň je ale plocha přímo napojena na silnici II/ 608, navazuje na zastavitelnou plochu Z21 / VK a z toho důvodu se nejedná o solitérní plochu v krajině. Zároveň jsou pro plochu stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, aby plocha významně neovlivňovala charakter krajiny. Zastavitelná plocha se částečně nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Pro stavby umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je nutné vydání souhlasu orgánu státní správy lesa.

Po veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z3/24 na základě stanoviska orgánu ochrany půdního fondu plocha zmenšena a ve zbytku plochy byla vymezena plocha změn v krajině ZS/X 03. U plochy Z3/24 byly navíc provedeny změny v podmínkách pro využití, byla vypuštěna podmínka "max. koeficient zastavěnosti plochy – 50 %, včetně zpevněných ploch", která se po zmenšení plochy jevila jako irelevantní a byla doplněna podmínka "výstavba v lokalitě je podmíněna realizací sadových úprav na přilehlé ploše ZS/X 03".

- Všechny plochy ZV – zeleň veřejná / střední a vysoká a ZS – zeleň / sady a louky byly přesunuty do kapitoly Koncepce uspořádání krajiny z důvodu zlepšení struktury textové části územního plánu a z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## **9.5 Změny v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

V textu kapitoly byly upraveny zastaralé údaje a nahrazeny aktuálními. Změna územního plánu doplnila text kapitoly o nové záměry, aby byl zajištěn soulad se zákonem:

- Na základě požadavku II. a III. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD1 pro umístění protihlukových valů. Koridor byl

vymezen z důvodu snížení akustické zátěže jak v Postřižíně, tak v Odolene Vodě a v Kozomíně kvůli umístění dálnice na náspu. Rozsah koridoru byl vymezen v souladu s parametry protihlukových valů z Akustické studie – Protihlukový val podél D8 – Postřižín, ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., 2012. Realizace protihlukových valů je podmíněna souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska zásahů do krajinného rázu (§12) z důvodu možnosti ovlivnění konkrétní podoby a zmírnění negativního vlivu na krajinu. Na základě stanoviska Ředitelství silnic a dálnic z projednání Návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byl koridor vymezen v takovém rozsahu, aby bylo zároveň umožněno rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v každém směru. Šířka koridoru v jižní části je celkem 210 m, součástí koridoru je jak stávající dálnice, tak je možné do této šíře umístit rozšíření dálnice o jeden pruh na každé straně (20 m) a protihlukové valy v šíři 50 m na každé straně. Současně lze do koridoru umístit i lokální biokoridor. Na východní straně dálnice je koridor zúžen v místě stávající komunikace vedoucí ze silnice č. III/24211, od tohoto místa je na východní straně koridor vymezen už pouze v šíři 20 m od stávající hrany dálničního tělesa pro rozšíření dálnice a v tomto místě už se nepředpokládá umístění protihlukových valů. Na západní straně je koridor v plné šíři vymezen až po zastavěné území a od tohoto místa je koridor vymezen už pouze v šíři 20 m od stávající hrany dálničního tělesa pro rozšíření dálnice. V místě mimoúrovňové křižovatky je koridor vymezen tak, aby hranice koridoru vedla 20 m od větve křižovatky.

- Na základě požadavku VII. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu severně podél silnice II/522. Koridor byl vymezen z důvodu vytvoření podmínek pro vybudování komunikace, která bude sloužit k odvedení pěší a cyklistické dopravy z komunikace s velkým provozem a k rozvoji cyklo dopravy v řešeném území. Koridor byl vymezen severně od komunikace v souladu s územní studií krajiny a zároveň v návaznosti na sousední katastrální území, kde se předpokládá vedení po stejné straně komunikace vzhledem k potenciálnímu záboru ploch určených k plnění funkce lesa, pokud by byla cyklostezka vedená po opačné straně komunikace. Koridor byl vymezen v šíři 10 m, kam je možné umístit i doprovodnou zeleň podél komunikace.
- Na základě požadavku obce Odolena Voda z projednání Návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byl na pozemku parc. č. 239/2 vymezen koridor dopravní infrastruktury KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice III/24111. Koridor byl vymezen z důvodu zachování návaznosti na sousední katastrální území a z důvodu vytvoření podmínek pro vybudování komunikace, která bude sloužit k odvedení pěší a cyklistické dopravy z komunikace s velkým provozem a k rozvoji cyklo dopravy v řešeném území. Koridor byl vymezen v šíři 10 m, kam je možné umístit i doprovodnou zeleň podél komunikace.

## **9.6 Změny v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

V kapitole byly zrušeny podkapitoly popisující v přílišném detailu a podrobnosti reliéf krajiny, geomorfologii, geologii, klima a limity využití území. Tyto změny byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskripční a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového

uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Zároveň byly v textu kapitoly upraveny zastaralé údaje a nahrazeny aktuálními.

V souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byly přesunuty plochy ZV – zeleň veřejná / střední a vysoká, ZS – zeleň / sady a louky, ZS/X – zeleň soukromá a vyhrazená a VV – vodní plochy a toky do kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a vymezeny jako plochy změn v krajině.

Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. V případě biocenter se jedná o zpřesnění na základě fyzického stavu území a v případě biokoridorů o jejich zúžení, popřípadě o změnu vedení v souladu s fyzickým stavem území. V místě průchodu lokálního biokoridoru kolem zastavitelné plochy Z21 / VK bylo zpřesněno vymezení biokoridoru, aby nezasahoval do zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace. Biokoridor vedoucí podél dálnice D8 je umístěn v koridoru KD1 a v navazujícím územní řízení je nutná jejich vzájemná koordinace.

### **9.7 Změny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

V kapitole byly zrušeny podkapitoly popisující v přílišném detailu a podrobnosti nové zastavitelné plochy a jejich předchozí využití.

V souladu s názvem kapitoly z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byly ve všech případech využívány pojmy „hlavní využití“ a „podmíněně přípustné využití“ a „podmínky prostorového uspořádání“.

Z důvodu uvedení do souladu podmínek stavových ploch bydlení v rodinných domech venkovské a jednotlivých zastavitelných ploch stejného využití bylo doplněno přípustné využití stavových ploch bydlení v rodinných domech venkovské.

Na základě požadavku VIII. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín byly v podmínkách prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech venkovské upraveny podmínky pro oplocování řadových domů, především z hlediska oplocení směrem do veřejného prostranství.

Z důvodu změny způsobu využití zastavitelné plochy Z01/3 byly vypuštěny podmínky pro původní využití této plochy, nové podmínky využití pro tuto plochu vyplývají z podmínek platných pro plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura a OM – komerční zařízení malá a střední.

Na základě požadavku VIII. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřizín byla pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské umožněna výstavba pouze samostatně stojících rodinných domů. Tento požadavek nebylo možné uplatnit pro plochu Z20, která je již rozparcelovaná pro výstavbu řadových domů.

V podmínkách ploch výroby a skladování – lehký průmysl byly upraveny podmínky prostorového uspořádání a další požadavky týkající se lokality Z01/VK, jejíž označení bylo Změnou č. 2 územního plánu Postřizín změněno na Z03/VK. Zároveň je vypuštěn požadavek na vybudování přístupové komunikace do uvedené lokality, protože ve stávající situaci existujícího areálu není možné zajistit přístup přes tento areál.

Do ploch občanského vybavení byla vložena lokalita Z3/24 s hlavním využitím, přípustným využitím, podmíněně přípustným využitím, nepřípustným využitím a takovými podmínkami prostorového uspořádání, aby plocha nenarušovala krajinu a krajinný ráz, výstavba je navíc podmíněna realizací sadových úprav na přilehlé ploše ZS/X 03.

Na základě požadavku IV. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřizín byly v podmínkách prostorového uspořádání ploch zeleně soukromé a vyhrazené upraveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo možné umístit pouze doplňkový objekt majitele pozemku s maximální zastavěnou plochou 60 m<sup>2</sup>.

Z důvodu zařazení ploch DL/P do ploch letecké dopravy byly vypuštěny podmínky pro tyto plochy v souladu s § 9 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## **9.8 Změny v kapitole G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Z textu kapitoly byly vypuštěny části textu popisující v přílišném detailu a podrobnosti opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, které jsou deskripcí a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území a dále byl text kapitoly upraven z důvodu novelizace stavebního zákona 183/2006 Sb. a znění § 101 o předkupním právu a § 170 o vyvlastnění.

Změnou územního plánu byly vypuštěny všechny veřejně prospěšné stavby vodohospodářských objektů (vodovod, kanalizace), elektrorozvodů, kruhových objezdů, stromořadí a plochy veřejné zeleně v lokalitě bývalé skládky, z důvodu, že jejich vymezení v platném územním plánu nemusí odpovídat aktuálním plánům na jejich rozvoj. Vzhledem k tomu, že pro realizaci technické infrastruktury by bylo nutno měnit umístění, bylo přistoupeno k jejich vynětí z územního plánu, čímž se nelimitují podmínky pro budoucí rozvoj technických sítí.

Naopak změnou územního plánu byly doplněny tyto veřejně prospěšné stavby:

- Rozšíření dálnice s umístěním protihlukových valů – veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v každém směru a umístění protihlukových valů. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1, přestože jeho část zasahuje do ploch stávající dálnice. Zdůvodnění vymezení koridoru je zdůvodněno v kapitole 9.5 Změny v kapitole D. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- Komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice II/522 – veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro odvedení pěší a cyklistické dopravy z komunikace s provozem a k rozvoji cyklo dopravy v řešeném území. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD2. Zdůvodnění vymezení koridoru je zdůvodněno v kapitole 9.5 Změny v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
- Komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice III/24211 – veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro odvedení pěší a cyklistické dopravy z komunikace s provozem a k rozvoji cyklo dopravy v řešeném území. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD3. Zdůvodnění vymezení koridoru je zdůvodněno v kapitole 9.5 Změny v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Dále byla změnou územního plánu doplněna tato veřejně prospěšná opatření:

- Územní systém ekologické stability – jedná se o plochy nutné pro založení lokálních biocenter a biokoridorů, které byly změnou územního plánu zpřesněny dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou.

### **9.9 Doplnění kapitoly H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Kapitola byla změnou územního plánu nově vložena z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **9.10 Doplnění kapitoly I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kapitola byla změnou územního plánu nově vložena z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **9.11 Změny v kapitole J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna územního plánu upravila výměru plochy územní rezervy, která z jižní strany přiléhala k lokálnímu biokoridoru a biocentru, které byly změnou územního plánu zpřesněny dle Plánu

ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Z tohoto důvodu byla rezerva zvětšena tak, aby opět přiléhala k lokálnímu biokoridoru a biocentru.

### **9.12 Změny v kapitole K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Změnou územního plánu byl v rámci této kapitoly vypuštěn seznam všech částí územního plánu, který je nadbytečný a je definován v rámci legislativy, a proto není potřeba ho uvádět v rámci územního plánu.

### **9.13 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Změna územního plánu nemá vliv na již zapracované požadavky civilní ochrany.

### **9.14 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, rekonstrukci a likvidaci železničních tratí, vleček a nakládacích ramp, výstavbu a rekonstrukci dálnic, silniční sítě I.- II. třídy, výstavbu, rekonstrukci, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení, výstavbu a rekonstrukci rozvodů elektrické energie od 22 kV výše, trhací práce, výstavbu, rekonstrukci dolů, lomů s použitím elektrického roznětu, výstavbu radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem, výstavbu a rekonstrukci objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu a výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná příslušná vojenská ubytovací a stavební správa.

## **10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V platném územním plánu je vymezeno celkem 12 rozvojových ploch pro bydlení o celkové výměře 14,35 ha a dvě plochy pro smíšenou zástavbu o celkové výměře 1,2860 ha. V období mezi změnou č. 2 územního plánu a změnou č. 3 došlo v území k výrazně výstavbě na rozloze 4,0874 ha. Dále byl změněn způsob využití jedné ze zastavitelných ploch pro smíšenou zástavbu. Ve změně územního plánu proto nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení vzhledem k tomu, že pro další období je nadále k dispozici 10,0874 ha volných zastavitelných ploch bydlení, 0,0690 ha pro smíšenou zástavbu a 0,1754 ha ploch přestavby pro bydlení.

## **11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna územního plánu zpřesnila vymezení skladebných částí ÚSES dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou, na hranicích řešeného území je nutné zajistit návaznost dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou. Dále změna územního plánu vymezila koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu do Odolene Vody podél silnice č. II/522

a koridoru KD3 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu z Odolene Vody do Úžice podél silnice č. III/24211. Na tyto koridory je nutné navázat.

## **12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Postřizín schválilo Zastupitelstvo obce Postřizín 12. 6. 2019 na svém zasedání č. 3 usnesení č. 9/3/2019. Změna ÚP je v souladu s ust. § 55a až § 55c zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořizována zkráceným způsobem.

Zadání změny ÚP bylo splněno takto:

- I. *Provést změnu způsobu využití pozemku p. č. 300 v k. ú. Postřizín z plochy orné půdy na využití, které by umožnilo výstavbu autoservisu a zpevněné plochy parkoviště pro osobní automobily – změna územního plánu vymezila novou zastavitelnou plochu Z3/24 pro občanské vybavení – zařízení malá a střední.*
- II. *Na pozemcích p. č. 286, p. č. 285, p. č. 340, p. č. 283, p. č. 282, p. č. 272, p. č. 264/33, p. č. 264/34, p. č. 264/32, p. č. 359/1, p. č. 359/2, p. č. 359/3, p. č. 262/1, p. č. 327, p. č. 250/3, p. č. 334/2, p. č. 220, p. č. 221, p. č. 222, p. č. 223, p. č. 232/17 a p. č. 225/1 v k.ú. Postřizín prověřit možnost výstavby protihlukového valu pro snížení akustické zátěže v celé obci Postřizín. Protihlukový val bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba. – prověřeno, změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, veřejně prospěšná stavba byla vymezena ve stejném rozsahu.*
- III. *Na pozemcích p. č. 287, 270/2, 270/3, 341/1, 271, 264/30, 264/1, 264/31, 250/2 a 250/1 v k.ú. Postřizín prověřit možnost výstavby protihlukového valu pro snížení akustické zátěže v celé obci Postřizín. Protihlukový val bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba – prověřeno, změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů, veřejně prospěšná stavba byla vymezena ve stejném rozsahu.*
- IV. *Pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZSX provést změnu podmínek využití území ploch ZSX, aby namísto bydlení a staveb do 60 m<sup>2</sup> byla možná pouze zeleň a doplňkové objekty do 60 m<sup>2</sup> – regulativ ploch zeleně soukromé a vyhrazené byl upraven.*
- V. *Provést změnu způsobu využití pozemku p. č. 183/87 v k. ú. Postřizín z návrhové plochy smíšené obytné venkovské Z01/03 na plochu občanské vybavenosti – zastavitelná plocha Z01/03 byla přejmenována na zastavitelnou plochu Z3/3 a byl změněn způsob využití na občanské vybavení – veřejná infrastruktura.*
- VI. *Prověřit využití pozemku p.č. 323 v k.ú. Postřizín pro realizaci pěší stezky – prověřeno, pozemek byl vymezen jako stabilizovaná plocha místních komunikací.*
- VII. *Prověřit využití pozemků p.č. 264/2, 264/3, 264/22, 278, 282, 283, 340, 285, 342/2, 286 a 358/4 v k.ú. Postřizín pro výstavbu pěší stezky mezi obcemi Postřizín a Odolena Voda – prověřeno, změna územního plánu vymezila koridor KD1 pro komunikaci pro pěší a cyklistickou dopravu.*

VIII. *Upravit regulativ pro výstavbu rodinných domů – „bydlení v rodinných domech – venkovské“, tak, aby nebyla umožněna výstavba řadových domů. Zachovat regulativ pro minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD na 1000 m<sup>2</sup> – respektováno, pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské byla umožněna výstavba pouze samostatně stojících rodinných domů, tento požadavek nebylo možné uplatnit pro plochu Z20, která je již rozparcelovaná pro výstavbu řadových domů. Minimální velikost stavebního pozemku byla zachována na hodnotě 1000 m<sup>2</sup>.*

*U řadové zástavby rodinných domů pozemek před vstupem do rodinného řadového domu vymezený uliční čarou je nezastavitelný. Přípustné jsou pouze zpevněné plochy pro parkování, přístupový chodník a oplocení mezi jednotlivými parcelami řadových rodinných domů, oplocení přední vstupní strany směrem do veřejného prostranství je možné pouze do výšky max. 200 cm z toho max. 40 cm podezdívky s výplní o minimální průhlednosti 50 %. Nepřípustné je zastřešení tohoto prostoru nebo jiná stavba – respektováno, pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské byly upraveny podmínky pro oplocování řadových domů, především z hlediska oplocení směrem do veřejného prostranství.*

IX. *Úprava funkčního využití ploch komunikací a veřejných prostranství v souladu se stávajícím skutečným využíváním. Možnost oddělení a předzahrádek – prověřeno, změna územního plánu upravila vymezení veřejných prostranství v souladu se skutečným využíváním a zároveň v souladu s katastrem nemovitostí.*

### **13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Ve změně územního plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon). Změna územního plánu nevymezila žádné zastavitelné plochy, které by vytvářely zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, pouze zastavitelná plocha Z3/24 z části zasahuje do ochranného pásma lesa, pro stavby umístované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je nutné vydání souhlasu orgánu státní správy lesa.



Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v níže uvedených tabulkách a ve výkrese D3 – předpokládaný zábor půdního fondu.

### Zastavitelné plochy

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z24	Občanské vybavení – zařízení malá a střední	0,61	0,61	0	0	0,61	0	0

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku I. ze zadání Změny č. 3 územního plánu Postřižín za účelem možnosti výstavby autoservisu pro automobily do 3,5 t, který vzhledem ke svému charakteru nemůže být umístěn v přímé návaznosti na plochy pro obytnou zástavbu. Zároveň je ale plocha přímo napojena na silnici II/608 a navazuje na zastavitelnou plochu Z21 / VK na protější straně komunikace.

### Koridory

Koridor KD1 pro rozšíření dálnice a umístění protihlukových valů

Označení koridoru	Způsob využití	Výměr a plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
KD1	rozšíření dálnice (severní část)		4,82	0	3,42	1,40	0	0
KD1	rozšíření dálnice (jižní část)		4,54	0	2,56	1,58	0,40	0
KD1	protihlukový val (severní část)		7,43	0	3,35	4,08	0	0
KD1	protihlukový val (jižní část)		9,50	0	4,25	3,75	1,50	0
Celkem		45,15	25,04		11,58	10,81	1,90	0

K záboru ZPF v koridoru pro rozšíření dálnice D8 a umístění protihlukových valů dojde rozšířením dálnice o 20 m v každém směru a vybudováním protihlukových valů na obou stranách v šíři 50 m. Vymezením koridoru pro rozšíření dálnice byly vytvořeny podmínky pro zkvalitňování dopravní infrastruktury a pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, což lze považovat za veřejný zájem. Vymezením koridoru pro umístění protihlukových valů byly vytvořeny podmínky pro zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, což lze také považovat za veřejný zájem. Na vzdálenosti 2,4 km vzniká odhadovaný zábor 25,04 ha.

## Koridor KD2 pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice II/522

Označení koridoru	Způsob využití	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
KD2	komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu	0,71	0,21	0	0,09	0,12	0	0

Koridor pro umístění komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu je vymezen podél silnice č. II/522. K záboru ZPF dojde pouze šíří samotné komunikace, z čehož vyplývá, že skutečný zábor je menší, než je celková výměra navrhovaného koridoru. Šíře komunikace pro pěší a cyklisty je max. 3 m. Na vzdálenosti 720 m vzniká odhadovaný zábor 0,21 ha.

Závěrem lze konstatovat, že nově vymezené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu, nedochází zde k porušení uskutečněných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a že nebudou porušeny areály zemědělské prvovýroby nebo zemědělské usedlosti.

## **15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLYCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Po veřejném projednání byly provedeny tyto změny:

- Textová část:
  - Kap. C.2 a E.1:
    - Zastavitelná plocha Z3/24 pro občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední, byla zmenšena z původní výměry 1,1446 ha na 0,6059 ha, zbývající část plochy byla vymezena jako plocha změn v krajině ZS/X 03 – zeleň soukromá a vyhrazená, s výměrou 0,5447 ha.
  - Kap. F:
    - Byly provedeny změny v podmínkách pro využití lokality Z3/24:
      - byla vypuštěna podmínka "max. koeficient zastavěnosti plochy – 50 %, včetně zpevněných ploch",
      - byla doplněna podmínka "výstavba v lokalitě je podmíněna realizací sadových úprav na přilehlé ploše ZS/X 03".
- Grafická část:
  - Ve všech třech výkresech návrhové části byly provedeny tyto úpravy:
    - bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z3/24 pro občanské vybavení, komerční zařízení malá a střední,
    - nově byla vymezena plocha změn v krajině ZS/X 03 – zeleň soukromá a vyhrazená.

## **16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno pořizovatelem.

## **17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Vyhodnocení připomínek bude doplněno pořizovatelem.