

Opatření obecné povahy č. 1/06/2009 ze dne 17. června 2009

Územní plán Postřizína

Zastupitelstvo obce Postřizín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává územní plán Postřizína

1. TEXTOVÁ ČÁST

1. ÚVOD

1.1. Hlavní cíle řešení

Obec Postřizín nemá schválený tj. platný územní plán. S ohledem na současný stav, obec potřebuje mít právní nástroj a dokument, podle něhož by bylo možno řídit a regulovat její rozvoj. Proto, v době, kdy je obec vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, obecní zastupitelstvo pořizuje územní plán obce.

Obec POSTŘIŽÍN, v souladu s ustanovením §6 a §44 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č.500/2006 Sb., předkládá nyní pro obec Postřizín návrh územního plánu. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst.1, stavebního zákona Obec Postřizín, oprávněnou úřední osobou je ing.Renata Perglerová.

Obec využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek hospodářského rozvoje obce, s ohledem na udržitelnost kvality životního prostředí a soudržnost společenství obyvatel území. Důvodem vypracování územního plánu je dlouhodobá potřeba obce zajistit její komplexní a harmonický rozvoj i její prosperitu, zároveň však zachovat a zlepšovat kvalitu společně sdíleného životního prostředí.

1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace

Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto dokumentací:

- PRŮZKUMY A ROZBORY ÚPNSÚ POSTŘIŽÍN, zpracované firmou HP a. s., Praha 1, z roku 1995
- KONCEPT ÚPNSÚ POSTŘIŽÍN, zpracovaný firmou HP a. s., Praha 1, Opletalova 55, z roku 1997
- KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POSTŘIŽÍN, zpracovaný firmou ARCHINTEX Praha 7, z roku 2005
- VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE POSTŘIŽÍN, z roku 2008
- ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, schválené zastupitelstvem obce 17. 9. 2008

- ÚZEMNÍ STUDIE lokality U hřiště, zpracovaná firmou PROJEKTY S+S s.r.o. Kladno, schválená zastupitelstvem obce dne 1. 9. 2008

Zpracovatel respektoval následující související podklady:

- Územní plán VÚC Pražský region z roku 2006
- Podklady, týkající se ochrany životního prostředí
- Územně analytické podklady, které byly obcí III.stupně Kralupy nad Vltavou poskytnuty až ve fázi projednání návrhu územního plánu, byly zpracovány jen částečně z důvodu jejich nejasnosti a nekomplexnosti.

Obcí Postřizín byly specifikovány požadavky ústně i písemnou formou.

1.3. Splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno, projednáno v průběhu roku 2008 a schváleno v září 2008. Jsou v něm definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj, návaznosti na původní osídlení a územní souvislosti, na dopravní napojení, na demografické předpoklady, na ohleduplnost k životnímu prostředí a kulturnímu dědictví. Klád se velký důraz na možnosti technického vybavení předmětného území. V návrhu územního plánu se plně vychází z těchto podmínek.

Nyní předkládaný Návrh územního plánu vychází z aktuálních písemných a ústních požadavků obce Postřizín a jejich rozvojových tendencí. Respektuje vymezení souvisejících urbanistických vazeb a prostorových vztahů v území a bere v úvahu poznatky z místního šetření a technických podmínek v obci. Vychází z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- uspořádání současné zástavby obce
- přírodních systémů a systémů ÚSES
- konfigurace terénu
- komunikačního systému a infrastruktury
- technických limitů využití území
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Návrh územního plánu respektuje stanoviska dotčených orgánů a správců sítí k zadání ÚP. Dále návrh územního plánu zohledňuje výsledky Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, jehož zpracování vyplynulo z Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu k zadání ÚP.

Oproti zadání územního plánu byl v důsledku stanovisek DOSS a Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí v návrhu územního plánu redukován rozsah rozvojových ploch pro bydlení. Byla snížena velikost ploch v zadání ozn. pod č. 4 a 5, dále byla vypuštěna lokalita v zadání ozn. č. 12. Rozsah ostatních ploch zůstává dle zadání nezměněn.

Oproti zadání územního plánu, kde značení v grafické části mělo pouze informativní charakter, byla v návrhu územního plánu použita metodika MINIS, jednotlivé plochy jsou značeny dle odpovídajících kódů a nově očíslovány (Všechny rozvojové plochy mají hlavní kód Z s číslem a podkód.).

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

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A - VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

První písemný záznam o obci existuje od r. 1052. Na počátku 20. století měla obec 388 obyvatel. Zastavěné území obce bylo stanoveno v roce 1966. Od této doby se zástavba obce rozšiřovala i za vymezenou hranici. V roce 2008 bylo nově Vymezeno zastavěné území. Nyní v návrhu územního plánu se dle potřeb rozvoje obce stabilizují současné plochy zástavby a navrhuje se dále rozšíření zastavitelného území.

Katastrální území obce je shodné se správním územím a zabírá 443,3 ha, z toho tvoří (údaje z roku 2007):
cca 335,0 ha zemědělská půda

cca 19,0 ha lesní půda
cca 8,0 ha zahrady
cca 10,0 ha ovocné sady
cca 1,0 ha trvalé travní porosty
cca 2,0 ha vodní plochy – požární nádrže
cca 15,0 ha zastavěná plocha
cca 71,0 ha ostatní plochy

Obec patří dle současného počtu 510 obyvatel v území k menším sídlům. Průměrný věk obyvatel je 40,5 roku, z toho podíl žen 51,5 %. Podnikatelských subjektů je v obci 62.

B - KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY, ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Postřizín je vzhledem ke své blízké poloze vůči Praze, díky dobré možnosti dojížděky za pracovními aktivitami a díky dobré dopravní dostupnosti, typickou obcí, vyhledávanou pro bydlení. Základní koncepce rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením zadání územního plánu, schváleného v září 2008 a související předcházející dokumentací.

Katastrální území obce je rozděleno dálnicí D8 na menší severní část a větší jižní část. Severní část území, oddělená dálnicí D8, má díky situování komerční zóny, mimoúrovňové křižovatky a díky umístění vzdušného vedení VVN – 400 kV kolem intravilánu obce průmyslový výraz.

Jižní část obce má kultivovaný charakter. Podílí se na tom jak zemědělsky využívaná krajina, tak plochy zeleně většího rozsahu, které se nacházejí na východním okraji obce při hranici s k. ú. Odolena Voda. Jsou to omezené plochy lesů, remízů, sadů i chudá doprovodná zeleň Postřizínského potoka. Dominantní je masiv lesa na Špičáku s bažantnicí podél Postřizínského potoka. Na jihu se zvedá návrší částečně zalesněné, na západě vršek s významným krajinným prvkem. Pozemky mimo zastavěné území obce jsou využívány ve většině jako orná půda.

Střed obce a převážná část zastavěného území leží v jižní části území. Z urbanistického hlediska má zástavba obce původní prostorové uspořádání včetně uliční sítě. V centru zastavěného území se zachovalo historické jádro téměř v neporušené struktuře. Původní jádro obce je na jihozápadě a severu obklopeno lokalitami rodinných domků.

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na historické souvislosti a registrované kulturní památky, a to:

Významný krajinný prvek Postřizín-L2. poř. číslo 1335

Významný krajinný prvek Postřizín-28. poř. číslo 1332

Severně orientovaná stráž s lučním porostem, Významný krajinný prvek Postřizín-L1, poř. č. 1334

Lesní porost při dálnici D8, Významný krajinný prvek, Postřizín-L3. poř. číslo 1336

Významný krajinný prvek Postřizín-L4. poř. číslo 1338

Významný krajinný prvek Postřizín-29. poř. číslo 1333

Vyhlášený památný strom v intravilánu obce u silnice na Zlonice, u č. p. 87, je to dub lesní s obvodem kmene 4,01 m ve výšce 1,3 m a obvodu koruny 20 m

Významné krajinné prvky, vybrané OÚ Praha – východ, patří lesy (Lesní závod Mělník, polesí Obříství, porost 35 A,B,C), rybníky a Postřizínský potok.

Dle seznamu nemovitých památek nemá obec památku, evidovanou v seznamu nemovitých kulturních památek. Celý katastr se nalézá na území s archeologickými nálezy, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

B.2. CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Obec Postřizín se nalézá v nejzápadnějším okraji severní části bývalého okresu Praha – východ a leží v nadmořské výšce 228 m. Obec zabírá jedno katastrální území a sousedí na západní straně s obcí Kozomín, na severu s Úžicemi, na

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

Postřizín je z hlediska širších vztahů zařazen do řešení Územního plánu velkého územního celku Pražský region a výsledky, něho vyplývající jsou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VÚC.

B.3. NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE

Obec usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro stabilizaci obyvatel. Hlavním cílem řešení územního plánu obce Postřizín je posílení a rozvoj funkce bydlení, zajištění nabídky pracovních aktivit, zajištění rozvoje technické infrastruktury a stabilizace všech současných i navrhovaných systémů prvků přírody v území.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních památek.

ROZVOJ OBCE V TĚCHTO OBLASTECH:

POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ:

Zastavitelné území v návrhu územního plánu bude rozšířeno o plochy pro bydlení tak, aby se v obci v návrhovém období zvýšil nárůst obyvatel na počet cca 1 000.

Rozvoj přírůstku bytů převažující formou individuální výstavby rodinných domů a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO SKLADOVÁNÍ A KOMERČNÍ ÚČELY:

Tato funkce bude představovat pro obec Postřizín a její obyvatele jak finanční zdroje, tak nárůst pracovních příležitostí. Jedná se o tato území :

Na severu obce se předpokládá rozvoj aktivit v oblasti komerčního využití a skladování. Tento záměr je v souladu s „Generelem a technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Úžice – Kozomín“, zpracovanou pro Krajský úřad v roce 2005.

Na jihovýchodě obce se navrhuje rozšíření komerčně skladovacích ploch v areálu KOBERCE BRENO.

ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO SPORT:

Rekreační funkce je v území převážně zaměřena na pěší turistiku a cykloturistiku. Dále se navrhuje rozšíření plochy pro využití nyní dobře udržovaného sportovního hřiště, nacházejícího se ve středu obce a také se na východní straně jádra obce se navrhuje stabilizace plochy s požární nádrží pro rekreační a sportovní využití.

REALIZACE ZELENĚ:

Posílení ploch pro realizaci zeleně v území se navrhuje ve třech rovinách.

pásky zeleně po okraji rozvojových ploch budou vytvářet přechod zástavby do volné krajiny

stabilizují se plochy pro realizaci 3 lokálních biocenter a pásů lokálních biokoridorů

v rozvojových plochách na nezastavěných částech pozemků se předpokládá realizace soukromé zeleně

POSÍLENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Zajištění provozuschopnosti stávajících zařízení a zajištění napojení rozvojových lokalit

FUNKCE, KDE SE ROZVOJ NEPŘEDPOKLÁDÁ:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

Jde o stabilizaci nynějšího stavu. V současné době je v obci zastoupen obchod s potravinami, Obecní úřad a knihovna, rozestavěná hasičská zbrojnice, požární nádrž a sportovní hřiště.

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb mimo mateřskou školu, jejíž výstavbu obec připravuje. Ostatní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Odolene Vodě a v rámci sídelní struktury také v Kralupech nad Vltavou.

OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY:

Mimo nově definované zastavitelné území zůstane zachováno.

C - URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání obce, jádra obce, ze struktury zástavby a také z jejího ohraničení, tj. určeného zastavěného území z roku 1966 a dále vymezeného zastavěného území z roku 2008.

C.1. VÝCHOZÍ PODMÍNKY ŘEŠENÍ ROZVOJE OBCE POSTŘÍŽÍN

Katastrální území obce je dálnicí D8 diagonálně rozděleno na menší severní a větší jižní část. Severní díl území je využíván částečně k zemědělské výrobě a dále jeho severní strana při mimoúrovňové křižovatce má plochy se současnou zástavbou s komerčním využitím a skladováním. Jižní část území z části tvoří zastavěné plochy obce a dále je zemědělsky využívanou krajinou s mírně rozptýlenou zelení a se zbytky lesů, remízů a sadů.

C.2. OBLASTI ROZVOJE OBCE

V rozvojových lokalitách urbanistické koncepce obce bude navazováno na strukturování zástavby původního osídlení, nastolené současným stavem i předcházející dokumentací. Rozvoj obce je zaměřen, jak na stabilizaci zde bydlících obyvatel, tak na posílení a nárůst počtu obyvatel nových. Rozvoj bydlení v obci se navrhuje formou dostavby na volných pozemků uvnitř území, dále je zaměřen na rozšíření zastavěného území hlavně v jižní a západní části obce.

Oblasti rozvoje obce:

- dostavba pro bydlení na nezastavěných pozemcích a ve volných prolukách uvnitř obce
- rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okrajích obce a v místech navazujících na stávající zástavbu
- rozšíření zastavitelného území s komerčním využitím a skladování
- rozvoj technické infrastruktury a zajištění jejího rozšíření v rozvojovém území
- respektování a návaznost na současné uspořádání dopravy (ze stávající silniční sítě se odvozuje související další síť místních obslužných komunikací a systém inženýrských sítí)
- zachování a rozšíření přírodních struktur zeleně v obci, stabilizace navrhovaných systémů ÚSES, doplnění území plochami a pásy zeleně, pro vytvoření přechodu do volné krajiny.
- omezení funkcí na plochách, vyplývající z vymezení ochranných pásem a limitů v území

C.3. VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

• **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – CELKEM 21,89 ha:**

Z01 / BV	-	1,10 ha
Z02 / BV	-	0,41 ha
Z06 / BV	-	1,68 ha
Z07 / BV	-	0,66 ha
Z09 / BV	-	1,16 ha
Z12 / BV	-	0,06 ha
Z13 / BV	-	0,47 ha
Z15 / BV	-	0,07 ha
Z17 / BV	-	vypuštěna
Z18 / BV	-	0,94 ha
Z19 / BV	-	2,36 ha
Z20 / BV	-	11,20 ha
Z22 / BV	-	0,41 ha
Z24 / BV	-	0,87 ha

- **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - CELKEM 1,88 ha:**

Z10 / SV - 0,91 ha

Z14 / SV - 0,97 ha

- **VK - KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ - CELKEM 19,66 ha:**

Z03 / VK - 7,30 ha

Z04 / VK - 2,22 ha

Z05 / VK - 4,04 ha

Z16 / VK - 0,63 ha

Z21 / VK - 5,47 ha

- **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení - CELKEM 0,63 ha:**

Z08 / OS - 0,34 ha

Z11 / OS - 0,29 ha

- **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ČOV CELKEM 0,11 ha:**

Z23 / TI - 0,11 ha

- **ZV - ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - CELKEM 8,54 ha:**

ZV 01 - 0,09 ha

ZV 02 - 0,09 ha

ZV 03 - 0,95 ha

ZV 04 - 0,89 ha

ZV 05 - 5,38 ha

ZV 06 - 0,22 ha

ZV 07 - 0,40 ha

ZV 08 - 0,08 ha

ZV 09 - 0,44 ha

- **ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - CELKEM 3,20 ha:**

ZS 01 - 3,20 ha

D - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

D.1. DOPRAVA

- **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Obec Postřizín se nachází cca 16 km severně od hranice hlavního města Prahy. Je přístupná dálnicí D8, která katastrální území obce diagonálně křížuje a zajišťuje hlavní objemy tranzitní přepravy od Prahy směrem na Ústí nad Labem, Teplice a dále do Německa. Jde o čtyřpruhovou komunikaci dálničního typu v kategorii D26,5/120 s mimoúrovňovými křižovatkami.

Obec je obsloužena původní silnicí II/608, která souběžná s dálnicí D8 a je upravenou kapacitní dvoupruhovou komunikací, dále silnicí II/522, která je propojením s územím Odolena Voda. Silnice II/101 je součástí mimoúrovňové křižovatky s dálnicí D8 a je napojením na silnici II/608. Komunikace III/24219, která je napojena na komunikaci III/2429 vedoucí od Máslovic, směřuje do centra Postřizína a napojuje se také na silnici II/608. Pro zajištění bezkolizního provozu obce na těchto komunikacích je nutné zajištění těchto stavebně provozních úprav:

- silnice II/608 - dopravně zklidňující opatření v centru obce a návrh úpravy na kategorii na S9,5/80
- silnice II/522 - návrh na úpravu kategorie S7,5/60

Na tuto silniční síť, která tvoří nosnou komunikační kostru území jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách dále pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch.

- **DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT**

lokality Z06, Z07, Z10, Z14, Z13, Z21 na komunikaci II/608

lokality Z09, Z18, Z19 Z20, na komunikaci III/24219

ostatní lokality na místní komunikace a stávající obslužnou komunikaci

- **AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Území obce je v současné době obsluženo v rámci regionálního integrovaného dopravního systému Praha. Dle jízdního řádu ROPID procházejí obcí dvě linky, které zajišťují vazby ve směrech na Prahu, Odolena Voda a do Kralup nad Vltavou, a to :

- č. 370 Praha Kobylisy - Odolena Voda – Postřizín - Kralupy nad Vltavou

- č. 413 Kralupy nad Vltavou – Odolena Voda – Úžice – Chlumín

V obci jsou zřízeny dvě zastávky autobusů (Postřizín a Postřizín u kapličky), jejich umístění se v návrhu územního plánu stabilizuje.

- **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Železniční doprava není do katastrálního území zavedena, ani se s ní v budoucnu nepočítá. Obci nejbližší je trať č. 092, vedená ze železničního uzlu Kralupy nad Vltavou do Neratovic se zastávkami Chvatěruby a Úžice. Při jižním okraji obce prochází vlečková kolej do areálu závodu AERO Vodochody.

Do jižní části správního území zasahuje letiště Vodochody včetně ochranných pásem. Návrh ÚPO se nebude těchto ochranných pásem dotýkat.

D.2. VODOVOD

V katastrálním území obce Postřizín se nacházejí řady s nadřazenou funkcí a řady zásobní. Všechny jsou ve správě Středočeské vodárny a.s. Celá oblast je zásobena z vodovodního řádu Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník o profilu DN 800. Z tohoto přivaděče vede vodovodní řad DN 400 do Odolene Vody. Odtud z vodárny do Postřizína jde podél komunikace II/522 řad DN 150, z něhož je obec zásobena. Do závodu Aera Vodochody je z Odolene Vody veden přivaděč DN 300. Zásobní řady jsou situovány v komunikačních profilech a rozvedeny po obci.

Zásobování vodou u navrhovaných rozvojových ploch, mimo severní okraj území, se navrhuje z řídicího vodojemu Odolena Voda (2 x 1500 m³, 282,20/227,50m n.m.). Pro zajištění dostatečného hydrodynamického přetlaku pro nejvýše položenou zástavbu na jihovýchodním okraji obce předpokládá výstavbu automatické tlakové stanice.

Obytná zástavba na severním okraji obce při hranici s Úžicemi, bude napojena na místní rozvody obce Úžice. Podmínkou je výstavba gravitačního vodovodního přivaděče do obce Úžice z vodojemu Dřínov (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací SK).

Zásobení pitnou vodou u komerčních ploch na severozápadě území bude ze stávajícího vodovodu komerční zóny.

D.3. KANALIZACE

Obec Postřizín má částečně vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu - pouze pro novou zástavbu se vybuvovala nová kanalizace a ČOV. Pod úrovní ČOV je nutno z bezpečnostních důvodů vybudovat záchytné nádrže. Technické řešení bude předmětem dalších stupňů dokumentace.

Ve staré části obce jsou nyní splaškové vody zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy částečně na zemědělsky využívané pozemky a částečně na čistírnu odpadních vod do Kralup nad Vltavou a ostatního okolí. Dešťové vody jsou

odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Dešťové vody jsou u jednotlivých domů likvidovány na vlastních pozemcích. Kontaminované vody ze závodu AERO Vodochody jsou vlastní tlakovou kanalizací odváděny směrem na Máslovice a Dolany. V minulosti byl zpracován projekt řešící odkanalizování obcí Kozomín a Postřizín s přečerpáním na ČOV Úžice. V současnosti je zpracováván projekt řešící odkanalizování celé obce Postřizín s napojením na nově vybudovanou ČOV v obci Postřizín a napojením na nově vybudovanou část kanalizace. Je navržena kombinace podtlakové i gravitační kanalizace v délce cca 2800m.

Vzhledem k současnému počtu 510 stálých obyvatel a předpokládanému nárůstu obyvatel na počet cca 1 000 obyvatel je předpokladem v obci vybudování oddílné kanalizace. Do doby vybudování dešťové kanalizace, budou povrchové vody likvidovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území.

D.4. ELEKTROZVODY

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

Zajištění nárůstu spotřeby a napojení zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek. Předpokládá se rozšíření počtu transformačních stanic na počet 10 TS, na celkový příkon do obce 4 850 kVA.

D.5. PLYNOFIKACE

Obec nemá vybudováno zásobování plynem. Pražská plynárenská a.s. vypracovala předběžný návrh zásobování obce Postřizín a okolních průmyslových ploch plynem. Středotlaký plynovod je navržen vedením od nové vysokotlaké regulační stanice VTL/STL v katastru Odolena Voda podél komunikace do obce Postřizín.

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

D.6. TELEKOMUNIKACE

V území se nacházejí tato vedení:

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

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

E - KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. VÝCHOZÍ STAV

• Reliéf krajiny

Dotčené území je (dle analýz Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí) je plochou zemědělskou krajinou velkého měřítka bez výraznějšího členění na menší prostory. Je výrazně negativně ovlivněna antropogenními prvky (dopravní stavby, vedení

VN, rozsáhlé logistické a skladovací areály) vázanými na dálnici D8, které vybočují z tradičního měřítka. Široká plochá krajina je lemována vzdálenými horizonty, ze kterých vystupují výraznější kupy Českého středohoří. Na horizontu se za zalesněným svědeckým vrchem Dřínov, který je nejvýznamnějším prvkem v krajinné scéně, objevuje dominantna vrchu Říp. V širším území se vyskytují pouze fragmenty přírodních prvků (vegetační liniové doprovody podél vodotečí, komunikací, remízky, svahy, zářezy, kanály). Krajina je zásadním způsobem ovlivněna průchodem dálnice D8, která zde vytváří výraznou osu (vysoký násep). Na dálnici se váží stávající a projektované velkoplošné logistické a distribuční areály i menší skladové a výrobní areály. Ve vzdálenějších pohledech se výrazně uplatňuje areál Kaučuku Kralupy nad Vltavou s komíny a dalšími technologickými stavbami. Tato struktura je doplněna poměrně hustou sítí vzdušných vedení VN. Krajina v blízkosti posuzovaného záměru má tedy výrazně industriální či urbanizovaný charakter, ve kterém tvoří přírodní prvky pouze ojedinělé fragmenty.

Území se nalézá v nadmořské výšce od 190 do 275 m. n. m na mírném svahu ve směru jihozápad – severovýchod bez významnějších vyvýšenin. Nejnižší místo je na okraji obce Úžice, nejvyšší pak v areálu letiště Aero Vodochody.

• Geomorfologie, geologie, klima

Charakteristika území z hlediska geomorfologie, z hlediska geologických a klimatických poměrů a ovzduší byla podrobně popsána v Konceptu územního plánu z roku 1997 a z roku 2005.

Řešené katastrální území leží na rozmezí dvou geomorfologických celků - severněji ležící Středolabská tabule (podcelek Českobrodská tabule, okrsek Kojetická pahorkatina) a jižněji ležící Pražské plošiny (podcelek Kladenská tabule, okrsek Zdíbská tabule). Území z regionálně geologického hlediska patří do Polabské tabule. Dle Odvozené mapy radonového rizika ČR severní část území spadá do oblasti se středním radonovým rizikem, střední část s nízkým a jižní část s vysokým radonovým rizikem. V zájmovém území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin a nenachází se zde žádné chráněné území.

Z klimatického hlediska patří území do oblasti s mírně průměrnými teplotami 8 – 9 °C a s průměrnými ročními srážkami přesahujícími 500 mm ročního průměru.

E.2. KONCEPCE

Návrh územního plánu neovlivní historické, kulturní a původní urbanistické hodnoty v území. Základem koncepce osídlení zůstává i nadále zástavba, jak uvnitř zastavěného území definovaného v roce 1966, tak zástavba vně tohoto území, jejíž legalizace proběhla Vymezením zastavěného území v roce 2008.

Navrhované uspořádání území je směřováno do rozvoje obce v oblasti bydlení, a to, jak do dostavby ve volných prolukách uvnitř stávající zástavby, tak do rozšíření zastavitelného území po okraji obce. Navrhované rozvojové plochy budou od okolního zemědělsky využívaného území odděleny navrhovanými pásy zeleně, aby tak byl vytvořen přirozený přechod do volné krajiny. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení.

Rozšíření urbanizovaného území dále se navrhuje v severní části katastru, kde jsou již realizovány plochy pro komerční využití a sklady. Zvětšení ploch se stejným funkčním využitím se navrhuje po obou stranách dálnice D8, dále pak na východě stávajícího zařízení.

Charakter zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

E.3. ÚSES

V roce 1996 byl zpracován Generel ÚSES pro území Mělník – Jih, který řeší okrajově ve schematické rovině i katastrální území obce Postřizín. Územím neprochází žádný nadregionální ani regionální biokoridor nebo jiný prvek. Nenacházejí se tu žádná chráněná území, nejsou zde registrované významné krajinné prvky a nejsou tu ani žádná území Evropské soustavy Natura 2000.

Základními předpokládanými prvky ÚSES v k. ú. Postřizín jsou lokální funkční a nefunkční biocentra a navržené směry nefunkčních biokoridorů, spojené v jeden průtah od západu k východu, které dále jižně po plochách lesní zeleně obchází

zastavěné území obce. Jedná se o navržené a vymezené biocentrum LBC1, propojené s nefunkčním biokoridorem LBK 2 (jeho trasa byla po dohodě s OŽP Kralupy nad Vltavou v jednom místě upravena) a lokálním funkčním biocentrem LBC 2, dále jde o částečně funkční lokální biokoridor LBK3, vedoucí k navrženému biocentru LBC 3 (v k.u. Odolena Voda) a dále LBK 6, vedoucí severovýchodně od obce podle tělesa dálnice a pak podle potoka. Na trase LBK 6 při východní hranici katastru se dále navrhuje LBC 8, na která navazuje LBC 9. Řešení lokálního ÚSES, obsaženého v dosud zpracované dokumentaci, odpovídá prostorovým podmínkám katastrálního území obce. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují.

E.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

OCHRANNÁ PÁSMA:

pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění)
- ochranné pásmo lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- ochranné pásmo sítě elektro (dle zákona č. 222/1994 Sb. v platném znění)
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle ČSN 73 60 05)
- ochranné pásmo vodovodních řadů (dle ČSN 755401)
- ochranné pásmo letiště Vodochody (dle rozhodnutí o ochranném pásmu)

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ:

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

Zabezpečení protipovodňové ochrany zástavby obce bude řešeno po zpracování vodohospodářské studie obou vodotečí v dotčeném území.

F - STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.

F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH:

LOKALITA Z 01, Z 02

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

podlažnost - přízemí + podkroví

max. výška - 7 m

střechy šikmé

koeficient zastavěnosti plochy - max. 25%

podmíněnost výstavby - realizace protihlukových opatření před zahájením výstavby

BV - ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY PŘI ÚŽICI

Přípustné využití:

- rodinné domy
- veřejné a nerušící služby
- opravy motocyklů s provozem neobtěžujícím okolí

LOKALITA Z 06

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - 2 nadzemní podlaží, popř. podkroví
- max. výška 10,5 m
- střechy šikmé
- možnost výstavby samostatně stojících rodinných domů a řadových domů
- u lokality při komunikaci II/608 musí být v dalších stupních dokumentace řešena protihluková opatření

LOKALITA Z 07

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - přízemí + podkroví

- max. výška - 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 35%
- podmíněnost výstavby - realizace protihlukových opatření před zahájením výstavby
- možnost výstavby řadových domů

LOKALITA Z 08, Z 12, Z 13

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - 2 nadzemní podlaží, popř. podkroví
- max. výška 10,5 m
- střechy šikmé
- možnost výstavby samostatně stojících rodinných domů a řadových domů

LOKALITA Z 09

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - 2 nadzemní podlaží, popř. podkroví
- max. výška 10,5 m
- střechy šikmé
- možnost výstavby samostatně stojících rodinných domů a řadových domů

LOKALITA Z 15

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele

- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - 2 nadzemní podlaží, popř. podkroví
- max. výška 10,5 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy max.35 %

LOKALITA Z 18

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - přízemí + podkroví
- max. výška 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 20%

LOKALITA Z 19

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - přízemí + podkroví
- max. výška 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 25%

LOKALITA Z 20

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

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

LOKALITA Z 22

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - přízemí+ podkroví
- střechy šikmé
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 20 %

LOKALITA Z 24

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost - přízemí+ podkroví
- max. výška - 7m
- střechy šikmé

- max.koeficient zastavěnosti plochy – 10 %
- nutno dodržet ochranné pásmo VN, popř. podmínit výstavbu přeložkou vedení

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

LOKALITA Z 10

SV – smíšené obytné venkovské území

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy
- ubytovací zařízení
- veřejné stravování
- obchodní zařízení
- komerční prostory
- nerušící služby
- dětské hřiště
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- parkoviště pro uživatele
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Urbanistický regulativ:

podlažnost: 1 podzemní podlaží + 2 nadzemní podlaží + podkrovní

LOKALITA SV/S - č. parc. 16/4, 233, 234 a 370

SV – smíšené venkovské území

Regulace: Služby a zařízení pro obsluhu území

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící ubytování a obsluze území

Další požadavky :

Nutno dodržet hygienické normy a předpisy z hlediska hluku

LOKALITA Z 14

SV – smíšené obytné venkovské území

Regulace: Slouží výlučně na ubytování a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- obytné budovy, ubytovací zařízení

- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící ubytování a obsluze území

Urbanistický regulativ:

- podlažnost – 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. výška - 11m
- střechy šikmé
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 40 %, včetně zpevněných ploch

KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ

LOKALITA Z 03, Z 05, Z16

VK – komerční plochy a skladování

Regulace: Slouží k umístění prostorů pro komerční využití, skladovacích i nevýrobních služeb podstatně neobtěžujících své okolí

Přípustné využití:

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

Podmíněné funkční využití:

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

Urbanistický regulativ:

- max. výška - 13m
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 50 %, včetně zpevněných ploch
- přístupová komunikace do areálu bude vybudována pouze z exitu Úžice
- podél oplocení areálu bude osazena liniiová izolační zeleň

Další požadavky :

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV

LOKALITA Z 21

VK – komerční plochy a skladování

Regulace: Slouží k umístění prostorů pro komerční využití, skladovacích i nevýrobních služeb podstatně neobtěžujících své okolí

Přípustné využití:

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

Podmíněné funkční využití:

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

Urbanistický regulativ:

- max. výška - 12m
- max.koeficient zastavěnosti plochy – 50 %, včetně zpevněných ploch
- podmínkou nové výstavby budov je zachování stávající zeleně a dodržení ochranného pásma lesa
- podél oplocení areálu bude osazena liniová izolační zeleň

Další požadavky :

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ-TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

LOKALITA Z 08, Z 11

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Regulace: Slouží výlučně pro umístění sportovních a rekreačních zařízení

Přípustné využití:

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- vodní plochy
- veřejné stravování
- rekreační plochy
- správní budovy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

LOKALITA ZV 01, ZV 02, ZV 03, ZV 04, ZV 05, ZV 06, ZV 07 ZV 08 ZV 09

ZV – ZELEŇ na veřejných prostranstvích

Regulace: Slouží realizaci zeleně

Přípustné využití:

- parky
- liniová a plošná zeleň nízká, střední a vysoká
- přírodní nelesní plochy
- louky
- izolační zeleň
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané aktivitě

ZELEŇ

ÚSES - LOKÁLNÍ BOKORIDORY A BIOCENRA

Regulace: Slouží výlučně pro realizaci zeleně

Přípustné využití:

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
-
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Regulace: Plochy soukromé pro realizaci zeleně

Přípustné využití:

- zahrady
- sady
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zařízení pro obsluhu funkční plochy

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZS/X - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ SE SPECIFICKÝMI PODMÍNKAMI

Regulace: Plocha určená soukromé zeleni a pro zařízení sloužící produkci zeleně

Přípustné využití:

- pěstební plochy
- zahradnictví
- technické zařízení a vybavení, sloužící pěstební činnosti a produkci zeleně
- liniová a maloplošná zeleň
- louky a sady
- izolační zeleň
- příslušné komunikace, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

INFRASTRUKTURA

DL/P – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - LETECKÁ

Regulace: Plocha určená pro obslužné komunikace letiště, parkoviště a odstavná stání

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA , inženýrské sítě

Regulativ není stanoven.

F.2. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH NOVĚ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o změnu současného účelu využití pozemků a rozšíření zastavitelných ploch. Rozšíření zastavitelného území v návrhu územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

BYDLENÍ

CELKEM 23,27 ha

NAVRHOVANÝCH PLOCH

-
- **LOKALITA Z 01 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1,10 ha**
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Severně, při obci Úžice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 02 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,41 ha**
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Severně, při obci Úžice se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 06 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1,68 ha**
-

Původní stav: ovocný sad

Popis změny:

Severozápadně od centra obce se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 07 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,66 ha**
-

Původní stav: zahrada

Popis změny:

Severně od jádra obce se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 09 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **1,16 ha**
-

Původní stav: ovocný sad

Popis změny:

Ve středu obce, vedle sport. hřiště se navrhuje využití pro rodinné domky venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 10 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0,91 ha**
-

Původní stav: ovocný sad

Popis změny:

Severně od jádra obce se navrhuje využití pro bydlení a zařízení pro obsluhu území.

-
- **LOKALITA Z 12 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,06 ha**
-

Původní stav: ostatní plocha

Popis změny:

V centru obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 13 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,47 ha**
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Východně od jádra obce se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu.

-
- **LOKALITA Z 14 / SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** **0,97 ha**
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Východně od jádra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

-
- | | |
|--|----------------|
| • LOKALITA Z 15 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 0,07 ha |
|--|----------------|
-

Původní stav: ovocný sad

Popis změny:

V centru obce se navrhuje využití pro výstavbu rodinných domků venkovského typu.

-
- | | |
|---------------------------------------|--|
| • LOKALITA Z 17 / BV vypuštěna | |
|---------------------------------------|--|
-

-
- | | |
|--|----------------|
| • LOKALITA Z 18 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 0,94 ha |
|--|----------------|
-

Původní stav: ovocný sad

Popis změny:

Jihozápadně od centra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

-
- | | |
|--|----------------|
| • LOKALITA Z 19 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 2,36 ha |
|--|----------------|
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Západně od centra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

-
- | | |
|--|-----------------|
| • LOKALITA Z 20 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 11,20 ha |
|--|-----------------|
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Západně od centra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

-
- | | |
|--|----------------|
| • LOKALITA Z 22 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 0,41 ha |
|--|----------------|
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Severozápadně od centra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

-
- | | |
|--|----------------|
| • LOKALITA Z 24 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské | 0,87 ha |
|--|----------------|
-

Původní stav: zahrady

Popis změny:

Severně od centra obce se navrhuje využití území pro rodinné domky venkovského typu.

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	CELKEM 0,63 ha
--	-----------------------

NAVRHOVANÝCH PLOCH

-
- | | |
|---|----------------|
| • LOKALITA Z 08 / OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,34 ha |
|---|----------------|
-

Původní stav: orná

Popis změny:

Na lokalitě navazující na stávající sportovní hřiště se navrhuje rozšířené plochy pro sport.

-
- | | |
|---|----------------|
| • LOKALITA Z 11 / OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,29 ha |
|---|----------------|
-

Původní stav: ostatní plocha

Popis změny:

Na východ od centrální části obce u požární nádrže se navrhuje plocha pro rekreaci a sport.

KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ

CELKEM 23,14 ha

NAVRHOVANÝCH PLOCH

• **LOKALITA Z 03 / VK – KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ** **7,30 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

Na lokalitě navazující z východní strany na stávající komerční a skladovací areál se navrhuje rozšířené plochy pro stejné využití.

• **LOKALITA Z 04 / VK – vypuštěna**

• **LOKALITA Z 05 / VK – KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ** **4,04 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

Na lokalitě nacházející mezi stávajícím komerčním a skladovacím areálem a dálnicí D8 se navrhuje rozšířené plochy pro stejné využití.

• **LOKALITA Z 16 / VK – KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ** **6,33 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

Na lokalitě nacházející mezi stávajícím komerčním a skladovacím areálem a dálnicí D8 se navrhuje rozšířené plochy pro stejné využití.

• **LOKALITA Z 21 / VK – KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ** **5,47 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

V jihozápadní části území u areálu firmy BRENO navrhuje rozšířené plochy pro stejné využití.

REALIZACE ZELENĚ

CELKEM 1,74 ha

NAVRHOVANÝCH PLOCH (BEZ REALIZACE ÚSES)

• **LOKALITY ZV 01 až ZV 09 ZELENĚ na veřejných prostranstvích** **CELKEM 8,54 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

Po obvodu centrální části obce a rozvojových ploch se navrhuje využití území pro ZELENĚ ochrannou a izolační a na veřejných prostranstvích. Lokalita ZV 05 se navrhuje pro realizaci zeleně na rekultivované skládce.

• **LOKALITA ZS 01 ZELENĚ soukromá a vyhrazená /sady** **CELKEM 3,20 ha**

Původní stav: orná

Popis změny:

Na jižní části obce se navrhuje využití území pro ZELENĚ sad.

• **LBK, LBC – ZELENĚ lokální biokoridory a lokální biocentra**

Původní stav: orná, les

Popis změny:

Z východní, jižní a západní strany obce se stabilizuje plocha pro realizaci navrženého lokálního biokoridoru. Na jižní straně obce se stabilizuje plocha pro realizace dvou lokálních biocenter.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci nejsou v návrhu územního plánu navržena. V návrhu územního plánu jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- KOMUNIKACE

realizace nových místních komunikací pro napojení rozvojových lokalit

- VODOVOD

vybudování rozvodů pro napojení rozvojových ploch

- ELEKTROROZVODY

vybudování rozvodů pro napojení rozvojových ploch a dovyzbrojení stávajících trafostanic popř. dle potřebných kapacit
vybudování nových trafostanic 22/0,4 kV

- REALIZACE ÚSES

vybudování dosud nerealizovaných biokoridorů, biocenter a veřejné zeleně na bývalé skládce

- REALIZACE ZELENĚ

vybudování veřejné zeleně – alejí při komunikacích na východní straně obce

G.2. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

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

OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

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

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

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

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOC

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

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchrané, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena. Obec nemá vlastní Sbor dobrovolných hasičů, v současné době jedná s Hasičským záchraným sborem o smlouvě na požární zabezpečení obce. Obec má dvě požární nádrže.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Postřizín nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,6 m³/den cisternami ze smluvního zdroje. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Středočeské energetické závody a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

I - ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obce Postřizín obsahuje 33 stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická příloha k návrhu je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy :

- 02 - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- 03 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- 04 - Výkres veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Obec patří dle současného počtu 510 obyvatel v území k menším sídlům. Průměrný věk obyvatel je 40,5 roku, z toho podíl žen 51,5 %. Podnikatelských subjektů je v obci 62. Řešené správní území obce leží na jednom katastrálním území. Zabírá 443,3 ha. Původní zastavěná plocha činí 3,2 ha.

Krajina, v níž se obec nachází je zásadním způsobem ovlivněna průchodem dálnice D8, která zde vytváří prostorově výraznou osu. Na dálnici se váží stávající a projektované velkoplošné logistické a distribuční areály i menší skladové a výrobní areály. Tato struktura je doplněna poměrně hustou sítí vzdušných vedení VN. Severní část území má výrazně industriální či urbanizovaný charakter, ve kterém tvoří přírodní prvky pouze ojedinělé fragmenty. Jižní část obce má příznivější kultivovaný charakter. Podílí se na tom zemědělsky využívaná krajina, plochy zeleně na východním okraji obce i charakter zástavby obce.

Zastupitelstvo obce Postřizín, v důsledku zájmu obyvatel i investorů o rozvoj bydlení, zájmu investorů o rozšíření komerčních a skladových areálů (zvýšení nabídek pracovních příležitostí), sleduje možnosti rozvoje obce, které povedou ke stabilizaci obyvatel v území. V územním plánu bude mít obec právní nástroj na koordinovaný a řízený rozvoj území včetně rozšíření zastavitelného území.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území, ani nezasahuje do koncepce územního plánu VÚC Pražský region, schváleného v roce 2006.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma. Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny omezující souvislosti.

B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh zadání územního plánu byl vypracován a projednán v průběhu roku 2008. Zastupitelstvem obce Postřizín bylo zadání územního plánu schváleno dne 17. 9. 2008 (usnesení č. 02/09/2008).

V zadání byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce. Bylo navázáno na územní souvislosti, dopravní napojení, vycházelo se z demografických předpokladů, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i z možností technického vybavení území.

V návrhu územního plánu jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání. Návrh územního plánu byl v důsledku stanovisek DO a Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracovaného dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. v listopadu 2008 upraven. Oproti zadání byl snížen rozsah rozvojových ploch pro bydlení.

C - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Postřizín je vyhledávaným územím zájemců o bydlení i zájmu investorů.

A to i přes to, že je z hlediska původního určení rozlohy správního území o jednom katastru, obcí malou a trpí nevýhodným poměrem zastavěného území k území nezastavěnému. A to i přes industriální charakter severní části území, který souvisí s dopravní návazností na dálnici D8 a souvisí s Generalem a územně technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Kozomín (Rada Středočeského kraje 30. března 2006).

Jižní část obce je harmonickým územím má příznivou charakteristikou uspořádání krajiny a hodnotné obytné prostředí, s rozvolněnou zástavbou rodinných domků, se zelení a hřištěm v centru obce. Díky své poloze při rychlostní komunikaci D8 a dobré dostupnosti z Prahy (s možností dojížděky za pracovními aktivitami) je typickou obcí vhodnou pro funkci bydlení.

Cílem řešení územního plánu je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech.

ROZVOJ OBCE JE ZAMĚŘEN NA:

POSÍLENÍ SLOŽKY BYDLENÍ

Rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po okrajích obce. Zástavba centrální části obce i v návrhu územního plánu zůstává základem sídla. Rozrůstání nové zástavby pro bydlení se ve větší míře navrhuje na západní straně dnešního osídlení.

ZACHOVÁNÍ ROZSAHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V současné době je v obci zastoupen obchod s potravinami, Obecní úřad a knihovna, rozestavěná hasičská zbrojnice, požární nádrž a sportovní hřiště.

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb mimo mateřskou školu, jejíž výstavbu obec připravuje. Ostatní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Odolene Vodě a v rámci sídelní struktury také v Kralupech nad Vltavou.

POSÍLENÍ REKREAČNÍ FUNKCE

je zaměřeno na pěší a cyklistickou turistiku, dále jde o rozšíření plochy sportovního hřiště v centru obce a stabilizaci plochy pro rekreaci s vodní nádrží.

POSÍLENÍ PLOCH ZELENĚ

Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci zeleně na okraji rozvojových ploch a systémů ÚSES, které obec ze tří stran obemykají. Je tak vytvořen přechod zástavby do volné krajiny.

ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMU KOMUNIKACÍ

Systém silnic a komunikací v obci, je základem struktury osídlení. U rozvojových ploch bude doplňován navazujícími místními komunikacemi pro obsluhu nových lokalit.

ZAJIŠTĚNÍ FUNKCESCHOPNOSTI A ROZŠÍŘENÍ SYSTÉMŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

U rozvojových ploch bude doplňován navazujícím systémem infrastruktury

ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO KOMERCI A SKLADOVÁNÍ

Je v souladu s Generelem a územně technicko-ekonomickou studií strategické průmyslové zóny Kozomín, pro obec rozšíření této funkce znamená ekonomický přínos a zvýšení nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce.

DEFINOVÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH:

• ROZVOJOVÉ PLOCHY

Všechny rozvojové plochy jsou dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje označeny KÓDEM Z (Z 1 – 24) a dále podle způsobu využití ploch těmito podkódy:

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **VK** → plochy skladování – bez výrobních činností
- **TI** → technická infrastruktura
- **OS** → občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- **ZV** → zeleň na veřejných prostranstvích (01 – 9)
- **ZS** → zeleň – soukromá a vyhrazená

• PLOCHY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

Mají níže označené kódy, ale bez čísel:

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **SV/S** → smíšené venkovské území
- **VK** → plochy skladování
- **OV** → občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OS** → občanské vybavení – sportovní zařízení
- **OM** → občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **TI** → technická infrastruktura
- **VL** → výroba a skladování – lehký průmysl
- **DL** → dopravní infrastruktura – letecká
- **DL/P** → plocha pro obslužné komunikace letiště, parkoviště a odstavná stání
- **W** → plochy vodní a hospodářské

• PLOCHY ZELENĚ

- **NL** → zeleň – lesy
- **ZS** → zeleň – soukromá a vyhrazená
- **ZS/X** → zeleň – soukromá a vyhrazená se specifickými podmínkami
- **ZV** → zeleň na veřejných prostranstvích – nízká, střední i vysoká

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

D - INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu, které vydal Odbor životního prostředí k zadání územního plánu obce č. j. 110875/2008/KUSK/OŽP/La, ze dne 4.8. 2008, vyplynulo, že:

- dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí bylo nutno zpracovat Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. v listopadu 2008 firmou GET s.r.o. Mgr. Jiřím Bělohávkem. Toto posouzení je nedílnou součástí Návrhu územního plánu obce Postřizín.

Ze závěru posouzení vyplynulo, ... že požadavky rozšíření zastavitelného území a další změny v území oproti současnému stavu, jsou realizovatelné. Z hlediska ochrany veřejného zdraví je doporučeno odmítnout lokalitu B12. Dále jsou navržena opatření, jež by se měla promítnout do regulativů stanoveným pro jednotlivé lokality, popř.funkce....

Doporučení, která vyplynula z předmětného posouzení a odpovídala stupni ÚP byla do návrhu zpracována, a to :

- lokalita ozn.v zadání B12 byla vypuštěna
- lokality ozn.v zadání B04 a B05 byly zmenšeny
- v regulativu jsou doporučena protihluková opatření

E - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č. j. OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- BPEJ: 10112, 10600, 20600 II. třída ochrany
- BPEJ: 20612, 22601 III. třída ochrany
- BPEJ: 22212, 22604 IV. třída ochrany

NÁVRH ZÁBORŮ ZP

BYDLENÍ

lokality / původní využití	BPEJ	výměra
• LOKALITA Z 01 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 229/9, 230/1, orná půda	nevidovaný BPEJ	1,10 ha
• LOKALITA Z 02 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 232/12, 232/13, orná	10600	0,41 ha
• LOKALITA Z 06 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 190/1, ovocný sad	10112, 22604	1,68 ha
• LOKALITA Z 07 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 191/1, zahrada	10112, 22604	0,66 ha
• LOKALITA Z 09 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 16/3 -16/30, ovocný sad	20600	1,16 ha
• LOKALITA Z 10 / SV - plochy smíšené obytné – venkovské č. parc. 16/3 -16/30, ovocný sad	20600	0,91 ha
• LOKALITA Z 12 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 22/1, ostatní plocha	nevidovaný ZPF	
• LOKALITA Z 13 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 53/1, orná	20600, 20612	0,47 ha
• LOKALITA Z 14 / SV - plochy smíšené obytné – venkovské č. parc. 276/1, 276/2, 276/3, orná	20600, 20612	0,97 ha
• LOKALITA Z 15 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 16/3 -16/30, ovocný sad	nevidovaný BPEJ	0,07 ha
• LOKALITA Z 17 / BV – vypuštěna		
• LOKALITA Z 18 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 170/7, 170/11, ovocný sad	20600	0,94 ha
• LOKALITA Z 19 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. část 170/5, orná	nevidovaný BPEJ	2,36 ha
• LOKALITA Z 20 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. část 183/1, orná	nevidovaný BPEJ	11,20 ha
• LOKALITA Z 22 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 183/3, orná	22601, 22604	0,41 ha
• LOKALITA Z 24 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské č. parc. 262/24 – 262/30 zahrady	20600, 22604	0,87 ha

PLOCHY PRO SPORT

- **LOKALITA Z 08 / OS** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
č.parc. část 183/1, orná neevidovaný BPEJ **0,34 ha**
- **LOKALITA Z 11 / OS** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
č.parc. 4/2, vodní plocha
neбудe odněti ZPF

KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ

- **LOKALITA Z 03 / VK** – plochy skladování a komerční
č.parc. část 237/1, orná neevidovaný BPEJ **7,30 ha**
 - **LOKALITA Z 04 / VK vypuštěna**
 - **LOKALITA Z 05 / VK** – plochy skladování a komerční
č.parc. 227/1, 227/18 orná **10112** **4,04 ha**
 - **LOKALITA Z 16 / VK** – plochy skladování a komerční
č.parc. 232/35, orná **10112** **0,63 ha**
 - **LOKALITA Z 21 / VK** – plochy skladování a komerční
č.parc. část 66/6, 66/9, 66/10, orná **22212** **5,47 ha**
- CELKEM ZÁBORŮ ZPF **40,99 HA****

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

F - LHŮTY AKTUALIZACE

Lhůty pro aktualizaci územního plánu se řídí ustanovením odst. (1) § 55 stavebního zákona.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

- 05 - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 15 000
- 06 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000
- 07 - Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr na pořízení vycházel z požadavků obce Postřizín. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 11. 12. 2006 schválilo pořízení Územního plánu Postřizína. Pořizovatelem na základě mandátní smlouvy byla Ing. Renata Perglerová. Zpracovatelem byla Ing. arch. Jarmila Zahradníková a Ing. arch. Jan Zahradník.

Zadání bylo oznámeno dne 27. 7. 2008. K veřejnému nahlédnutí bylo vystaveno od 27. 7. 2008 do 29. 8. 2008. Zastupitelstvo obce Postřizín schválilo zadání Územního plánu Postřizína dne 17. 9. 2008.

Na základě odsouhlaseného zadání vypracoval projektant návrh Územního plánu Postřizína. Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP bylo na jednotlivé dotčené orgány zasláno dne 4. 11. 2008. Společné jednání proběhlo dne 24. 11. 2008 na Obecním úřadě Postřizín. Z jednání byl pořízen zápis. Pořizovatel zpracoval Zprávu o projednání návrhu Územního plánu Postřizína a předal ji k posouzení na Krajský úřad Středočeského kraje.

Na základě posouzení Územního plánu Postřizína Krajským úřadem Středočeského kraje vydaného pod čj. 064632/2009/KUSK ze dne 23. 4. 2009 bylo v souladu s § 52 - 54 stavebního zákona svoláno veřejné projednání návrhu Územního plánu Postřizína. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15. 6. 2009 od 16:00 hod. v motorestu v Postřizíně.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh Územního plánu Postřizín je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 17. 5. 2006 - rozvojová oblast Praha OB1 ve správním obvodu města Kralupy nad Vltavou jako obce s rozšířenou působností. Úkoly pro územní plánování jsou následující: řešit územní souvislosti silničního okruhu R1 a řešit územní souvislosti upřesněného koridoru dálnice D3. Žádný z těchto úkolů se netýká obce Postřizín.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 53, ODS. 4, PÍSM. B) ZÁKONA 183/2006 SB.)

Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Lze konstatovat, že návrh Územního plánu Postřizína je v s těmito cíli v souladu.

Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona. Lze konstatovat, že návrh Územního plánu Postřizína je v s těmito úkoly v souladu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Postřizína je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Upravený a Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního a stavebního řízení posouzený návrh Územního plánu Postřizína byl v souladu s §52-54 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s §12 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. projednán.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Postřizína není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí vydal orgán ochrany přírody a krajiny stanovisko pod č. j. 163738/2008/KUSK/OŽP/La dne 16. 12. 2008. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání Územního plánu Postřizína připomínky. V souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého Návrhu Územního plánu Postřizína samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

Seznam adresátů pro Územní plán Postřizína:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy 1, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor geologické správy, Vršovická 65, 110 01 Praha 10
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Zemědělská agentura a pozemkový úřad v Mělníku, Bezručova 109, 276 00 Mělník
6. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Krajský úřad Středočeského kraje-odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
8. Krajský úřad Středočeského kraje-odbor územního a stavebního řízení, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajský úřad Středočeského kraje-odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje-odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, P. O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1
12. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav
13. Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2
15. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
16. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
17. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánu, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor školství, sociálních služeb a kultury, U Cukrovaru 1087, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Sousední obce:

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

Na vědomí:

25. Centrum dopravního výzkumu ČR, Thámova 7, 186 00 Praha 8
26. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
27. Středočeské vodárny a. s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
28. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
29. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
30. Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3
31. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12, 111 21 Praha 1
32. Středočeská plynárenská a. s., Novodvorská 803/82, 142 01 Praha 4
33. ÚCL – úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

34. České Radiokomunikace, a. s., ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6
35. GTS CZECH a. s., Hvězdova 33, P. O. BOX 202, 140 21 Praha 4
36. Občanské sdružení životního prostředí Úžice u Kralup, Spojovací 263, 277 45 Úžice u Kralup

Vyhodnocení stanovisek:

Stanoviska a připomínky, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, Praha 2, čj. 500/1978/502 31/08 ze dne 5. 12. 2008
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, Praha 10, čj. 6434/610/08, 79440/ENV/08 ze dne 19. 11. 2008
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, Praha 1, čj. 48923/2008/05100 ze dne 10. 11. 2008
6. Ministerstvo dopravy ČR, SŽDC, státní organizace, Dlážděná 1003/7 Praha 1, čj. 44238/18/08-OKS ze dne 18. 11. 2008
7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 163738/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 16. 12. 2008
 - ochrana přírody a krajiny
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 163738/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 16. 12. 2008
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 163738/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 16. 12. 2008
12. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL160/U/ME-2008 ze dne 31. 12. 2008
14. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2, čj. 425-4.11/08/20.103/NI ze dne 9. 12. 2008
15. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 6, 278 88 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 36073/2008 OŽP ze dne 22. 12. 2008
 - zákon o vodách
 - zákon o ochraně ovzduší
 - zákon o lesích
25. Centrum dopravního výzkumu, Thámova , 186 00 Praha 8, čj. UP/3386/08 ze dne 22. 12. 2008
28. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951, 500 03, čj. PVZ/08/36926/Ko/0 ze dne 11. 12. 2008
31. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O.BOX 3, 110 15 Praha 1, čj. 9220/32168-ÚP/2008 - 7103/41 ze dne 15. 12. 2008
33. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, Praha 6, čj. 15838/08-720 ze dne 7. 11. 2008

Stanoviska a připomínky, ve kterých jsou uplatněny připomínky:

7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 163738/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 16. 12. 2008

- posuzování vlivů na životní prostředí

- lokalita nedoporučená - B12 - lokalita byla z návrhu územního plánu vyřazena
- výstavbu v lokalitách B09 a B11 podmínit výstavbou protihlukových opatření na dálnici D8 a silnici III/0081 a v rámci územního řízení nařídit nutnost zpracování akustické studie pro tyto lokality - bude uvedeno v textové části v regulativech pro tyto lokality
- připravovat dokumentaci pro založení regionálního ÚSES - v návrhu územním plánu bude doporučena povinnost zpracovat dokumentaci pro založení regionálního ÚSES
- vymezit biocentrum č. 8 dle ÚPNSÚ - bude uvedeno v textové části (viz výše)
- uspořádat funkci bydlení a zeleně v lokalitách B04 a B05 dle předložené dokumentace SEA - bude uvedeno v textové a grafické části návrhu
- doplnit plochy zeleně Z04, Z05, Z06 a Z07 o cesty pro pěší - doporučení bude uvedeno jako obecná podmínka pro plochy zeleně v textové části, územní plán neřeší jednotlivé trasy
- stanovit minimální koeficienty zeleně pro jednotlivé plochy - bude uvedeno v textové části v regulativech pro jednotlivé lokality

- vymezit izolační pásy zeleně po okrajích ploch pro komerci a obchod - částečně jsou navrženy, v ostatních případech bude uvedeno v textové části návrhu v regulativech pro dané lokality
- vypracovat generel zeleně - není součástí územního plánu, pouze bude uvedeno doporučení v textové části návrhu
- odkanalizovat obytné zóny z hlediska splaškových vod a zajistit zasakování srážkových vod na pozemku - bude uvedeno v textové části návrhu
- pro komerční zóny budou platit zásady oddílné kanalizace, dešťové vody budou před vypouštěním do recipientu předčištěny - bude uvedeno v textové části v regulativech pro jednotlivé lokality
- na území obce vymezit plochu technické infrastruktury určenou pro nakládání s odpady - komunální, bioodpad jsou likvidovány odbornou firmou pravidelnými svozy, velkoobjemový a nebezpečný odpad je likvidován mobilními svozy zajištěnými obcí a prováděnými odbornými firmami, obec nemá potřebu v současné době zřídit sběrný dvůr (v případě potřeby bude vytipována lokalita a případně provedena změna územního plánu)

- ochrana zemědělského půdního fondu

- neudělen souhlas pro nezemědělské využití lokality K02 a B04 - byl podán návrh na změnu koordinovaného stanoviska - viz níže

změna koordinovaného stanoviska čj. 015346/2008 ze dne 13. 2. 2008

- byl udělen souhlas s lokalitou B04 (Z20) bez podmínek

- nebyl udělen souhlas s lokalitami K01, K02 a K03 - jelikož v původním koordinovaném stanovisku byl udělen nesouhlas pouze s lokalitou K02, bylo požádáno o opravu změny tohoto stanoviska a uvedení do souladu s původním koordinovaným stanoviskem - viz níže

změna koordinovaného stanoviska čj. 028793/2009/KUSK ze dne 18. 3. 2009

- z důvodu písařské chyby bylo opraveno předchozí vyjádření a na lokality K01 a K03 byl ponechán souhlas dle původního koordinovaného stanoviska

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. 5400-215/08/Me ze dne 15. 12. 2008

- do regulativů pro lokality Z14 a Z24 budou zahrnuta protihluková opatření s ohledem na případný hluk z dálnice D8 - bude uvedeno v textové části návrhu jako podmínka výstavby pro uvedené lokality
- do regulativů zařadit podmínku týkající se provozu letiště Aero Vodochody - v případě rozvoje Aera Vodochody bude nutno komplexně posoudit jak vliv leteckého hluku včetně motorových zkoušek, tak i hluk související s nárůstem dopravy na pozemních komunikacích obce Postřizín a v oblastech dotčených hlukem zajistit provedení protihlukových opatření - bude uvedeno v textové části návrhu

15. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 6, 278 88 Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 36073/2008 OŽP ze dne 22. 12. 2008

- zákon o ochraně přírody a krajiny

- lokalitu Z17 požadují zrušit, neboť nenavazuje na stávající ani plánovanou zástavbu - bude z návrhu územního plánu vyjmuta
- lokalita Z20 je rozsáhlé území a vzniklo by propojení obcí Postřizín a Kozomín - mezi obcemi je navržen pás zeleně, který obce od sebe oddělí, dále budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanoviska KÚ Stč. kraje, dokumentace SEA a schválené Územní studie, lokalita bude ponechána v návrhu územního plánu
- nesouhlasí s využitím na VK u lokality Z 21 - v návrhu bude uvedena podmínka zachování přírodní zeleně při výstavbě v této lokalitě
- požadují stanovit regulativy pro jednotlivé lokality - bude doplněno do textové části návrhu územního plánu

- zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

- nesouhlasí s využitím lokality Z20, Z19 - zábory těchto ploch jsou v kompetenci KÚ Stč. kraje a jejich využití je stanoveno v jeho podmínkách, dále v podmínkách dokumentace SEA a v ploše Z20 Územní studií-v návrhu bude zohledněno podle výše uvedených podmínek
- nesouhlasí s využitím pozemku Z04 - pozemek je vyřazen z návrhu územního plánu

27. Středočeské vodárny, a. s., U Vodojemu 3085, Kladno, čj. 2812644 ze dne 18. 11. 2008

- napojení na vodovod v jihovýchodní části bude vyžadovat výstavbu automatické tlakové stanice - bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace

- napojení obytné zástavby v severní části u obce Úžice může být napojeno na vodovodní přívaděč z vodojemu Dřínov - napojení bude řešeno v rámci dalšího stupně dokumentace a za podmínky vzájemné dohody obou obcí

5. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán Postřizína je zpracován v rozsahu požadovaném pořizovatelem v zadání.

6. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

Do dne veřejného projednání návrhu Územního plánu Postřizína byly doručeny následující námitky:

N1 – Petra Kozáková, Jindřich Kozák – námitka pod čj. 473/09 ze dne 10. 6. 2009

Předkladatel podal námitku ohledně využití pozemků parc. č. 233, 234, 16/4 a 370 a zařazení do zóny SV (smíšená obytná venkovská. Předkladatelé požadují, aby pozemek parc. č. 233 byl dle platného kolaudačního využití zařazen jako VL (výroba a skladování. Objekt umístěný na tomto pozemku byl zkolaudován jako karosářská a zámečnická dílna se skladovými prostory.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V lokalitě SV zařazené do území smíšeného obytného venkovského na pozemku parc. č. 233, 234, 16/4 a 370 bude uvedena výjimka umožňující provoz stávajícího zařízení karosářské a zámečnické dílny za podmínky dodržení hygienických předpisů z hlediska hluku.

N2 - Jiří Feřtek - námitka čj. 818/08 ze dne 23. 12. 2008, Věra Jelenová - námitka čj. 814/08 ze dne 22. 12. 2008 a čj. 477/09 ze dne 11. 6. 2009

Předkladatelé podali námitku na navržení izolační zeleně na severním okraji pozemku parc. č. 153/3, která omezuje využití jeho pozemku. Požadují zrušení navrženého pásu zeleně. Tato plocha (0,44 ha) je v návrhu územního plánu označena jako zeleň na veřejných prostranstvích. Nejedná se však o žádný veřejný pozemek, na kterém by byla umístěna veřejná zeleň, ale jedná se o soukromý pozemek, který je zemědělsky využíván. Nesouhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 135/3 do plochy ZV 09 a využitím pozemku pro veřejnou zeleň a požaduje zrušení navržené plochy izolační zeleně.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Po obvodu centrální části obce a rozvojových ploch je navrženo využití území pro zeleň ochrannou a izolační a na veřejných prostranstvích. Jedná se o zabezpečení ochrany současně zastavěného území před negativními vlivy okolí - nadměrný hluk z komunikací, pohledové poměry, eroze apod. a přechod mezi zástavbou a volnou krajinou. Z tohoto důvodu se jedná o veřejný zájem a není možné námitce vyhovět.

N3 - Jiří Feřtek - námitka čj. 818/08 ze dne 23. 12. 2008, Věra Jelenová - námitka čj. 814/08 ze dne 22. 12. 2008 a čj. 477/09 ze dne 11. 6. 2009

Předkladatelé podali námitku ohledně navrhovaného biokoridoru LBK 2 podél cesty z obce, který na západní straně pozemku parc. č. 135/3 brání a omezuje jeho využití. Lokální a nefunkčním biokoridor LBK 2 spojuje v návrhu vymezené biocentrum LBC 1 s lokálním funkčním biocentrem LBC 2. V roce 1996 byl zpracován Generel ÚSES pro území Mělník - Jih, který řešil i katastrální území obce Postřizín. Původní navržená trasa biokoridoru LBK 2 byla navržena od LBC 1 podél meze v polích, dále podél místních komunikací a podél vlečky a lesem. Tato trasa však byla upravena a v předloženém návrhu územního plánu obce Postřizín vede trasa nefunkčního biokoridoru LBK 2 podél cesty a po pozemku k.č.135/3, který je v mém vlastnictví. Jedná se o soukromý pozemek, který je zemědělsky využíván a nesouhlasí se změnou zemědělsky využívané půdy na lokální biokoridor LBK 2. Požadují, aby nefunkční lokální biokoridor LBK 2 byl veden původní trasou a nebyl veden po pozemku parc. č. 135/3 v mém vlastnictví.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: LBK 2 je na tomto pozemku parc. č. 135/3 je převzat z Generelu ÚSES pro území Mělník - jih zpracovaného v r. 1996. Nyní již nelze změnu akceptovat. Tento požadavek lze brát jako podnět do případně pořizované změny tohoto územního plánu.

N4 - Jiří Feřtek - námitka čj. 818/08 ze dne 23. 12. 2008, Věra Jelenová - námitka čj. 814/08 ze dne 22. 12. 2008 a čj. 477/09 ze dne 11. 6. 2009

Předkladatelé podali námitku ohledně pozemku parc. č. 135/3. Pozemek nebyl v návrhu územního plánu zařazen do zastavitelného území a není jej možné využít pro budoucí zástavbu určenou pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území. Vzhledem k umístění pozemku u hranice současné zástavby v obci žádá o zařazení pozemku k. č. 135/3 v katastru obce Postřizín, v návrhu územního plánu obce Postřizín, mezi pozemky určené pro výstavbu. Tento pozemek se nachází v jižní části obce a svou polohou vhodně navazuje na již realizovanou zástavbu rodinných domků.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Jelikož se jedná o žádost o zařazení nové zastavitelné plochy do projednávaného územního plánu ve fázi veřejného projednání a tento podnět nebyl zařazen do projednaného a schváleného zadání, s kterým musí být návrh v souladu, tak není možné tomuto požadavku vyhovět. Požadavek lze brát pouze jako podnět do případně pořizované změny tohoto územního plánu. V případě, že by plocha byla do územního plánu zařazena, tak by se projednávání vrátilo na začátek a veškeré provedené práce by byly zmařeny.

N5 – Petr Hrabě-H.P.P. - námitka čj. 460/09 ze dne 9. 6. 2009 a čj. 476/09 ze dne 9. 6. 2009

Předkladatel požaduje přepracovat návrh a zařadit do projednávání pozemek parc. č. 240/1 o výměře 26 339 m². Tento pozemek je navrhovaným Územním plánem Postřizína zařazen do nezastavitelného území. Vzhledem ke skutečnosti, že sousední pozemky směrem ke stávajícímu objektu mrazíren jsou změnou č. Z03 v návrhu stabilizovány jako kategorie VK, tedy komerční plochy a skladování a výše uvedený pozemek je tak logickým pokračováním uvedené zóny se snadno vyřešitelným přístupem ke komunikaci a všem nutným IS. Proto podáváme námitku proti zařazení výše uvedeného pozemku do kategorie nezastavitelného území a požadujeme přepracování návrhu Územního plánu Postřizína tak, aby tento pozemek spadl do navrhované zóny Z03 a byl tak změněn na kategorii ZV - komerční plochy a skladování.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Jelikož se jedná o žádost o zařazení nové zastavitelné plochy do projednávaného územního plánu ve fázi veřejného projednání a tento podnět nebyl zařazen do projednaného a schváleného zadání, s kterým musí být návrh v souladu, tak není možné tomuto požadavku vyhovět. Požadavek lze brát pouze jako podnět do případně pořizované změny tohoto územního plánu. V případě, že by plocha byla do územního plánu zařazena, tak by se projednávání vrátilo na začátek a veškeré provedené práce by byly zmařeny.

N6 – Miroslav Trávníček - námitka čj. 472/09 ze dne 10. 6. 2009

Předkladatel podal námitku ohledně využití pozemků parc. č. 232/14 a 232/15. Při zpracování návrhu územního plánu obce Postřizín bylo navrženo začlenit tyto pozemky, v minulosti již určené k zástavbě, pro výstavbu rodinných domků, neboť přiléhají k obci Úžice. Po posouzení příslušnými orgány bylo zjištěno, že shora uvedené pozemky nejsou vyhovující pro výstavbu rodinných domků a proto byly z územního plánu vyjmuty a následně zařazeny do kategorie veřejné zeleně. Z těchto důvodů žádáme o možné rozšíření využitelnosti těchto parcel, které jsou dobře přístupné a viditelné, např. pro zřízení zahradnictví s prodejnou potřeb pro zahrádkáře a pěstování okrasných dřevin, možnosti zřízení odpočinkové zóny s občerstvením pro motoristy, případně vybudování dětských hřišť, krytých sportovišť a zábavných parků apod.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Z hlediska využitelnosti pozemků lze námitce částečně vyhovět, a to následujícím způsobem. Jelikož se pozemky nacházejí v blízkosti obytné zástavby a zároveň v těsném kontaktu s frekventovanou komunikací, tak bude část pozemků vyhrazena pro veřejnou zeleň (plocha podél komunikace) pro možnost výstavby případných protihlukových opatření. Zbývající část může být využita pro pěstební plochy, zahradnictví, technické zařízení a vybavení, sloužící pěstební činnosti a produkci zeleně, liniovou a maloplošnou zeleň, louky a sady, izolační zeleň, příslušné komunikace, parkoviště pro uživatele a nezbytné plochy technického vybavení.

N7 - Jiřina Kunertová, Pavel Kunert - námitka čj. 464/09 ze dne 8. 6. 2009

Předkladatelé požadují úpravu územního plánu tak, aby položka BV byla vedena na celém území mezi ulicí Dlouhá a vodní plochou (rybníkem) včetně jeho přítoku. Požadavek předkládali již dříve k projednávání územního plánu, jehož projednávání nebylo dokončeno.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Projednávání tohoto územního plánu bylo zahájeno v roce 2007. V tomto období si mohl každý podat podnět, popř. potvrdit požadavky, které byly již dříve předloženy. Předkladatelé tento krok neučinili. Nyní lze tento požadavek brát pouze jako žádost o zařazení nové zastavitelné plochy do projednávaného územního plánu ve fázi veřejného projednání a tento podnět nebyl zařazen do projednaného a schváleného zadání, s kterým musí být návrh v souladu, tak není možné tomuto požadavku vyhovět. Požadavek lze brát pouze jako podnět do případně pořizované změny tohoto územního plánu.

V případě, že by plocha byla do územního plánu zařazena, tak by se projednávání vrátilo na začátek a veškeré provedené práce by byly zmařeny.

N8 - Letiště Vodochody - námitka čj. 478/09 ze dne 12. 6. 2009

Předkladatel nesouhlasí s vedením části hranice zastavitelného území uvnitř areálu společnosti Letiště Vodochody, a. s. (jižní část území - hranice je vedena po hraně odbavovací plochy Západ). V návrhu územního plánu je pozemek parc. č. uváděn jako orná půda, přestože v katastru nemovitostí je pozemek veden jako manipulační plocha. Navrhují vést hranici zastavitelného území v souladu se stávajícím oplocením letiště Vodochody v celém areálu, který se nachází v k. ú. Postřizín.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V současné době je část pozemku užívána jako travnatá manipulační plocha. V územním plánu bude tato plocha označena jako „Plocha určená pro obslužné komunikace letiště, parkoviště a odstavná stání“.

N9 - Martin Knobloch, Stanislav Knobloch - námitka čj. 482/09 ze dne 15. 6. 2009

Předkladatelé podávají námitku proti schválení územního plánu. Důvodem je nezahrnutí pozemku parc. č. 170/4 do plochy pro zástavbu. Žádají o vysvětlení, proč zelené plochy požadované orgány ŽP byly řešeny na úkor jejich celého pozemku a nepoměrně na úkor všech vlastníků pozemků. Žádají o reakci na žádost majitelky pozemku, jejíž jsou dědici, o zahrnutí pozemku do plochy pro zástavbu.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Žádost na zařazení pozemku nebyla majitelkou pozemku v době přípravy zadání a v průběhu jeho projednávání obecnímu úřadu doručena. Námitku nyní podávají potencionální budoucí vlastníci pozemku a nikoli současný vlastník, z důvodu objektivit přesto jejich žádost řešíme jako námitku. Pozemek p. k. 170/4 byl v zadání do územního plánu zařazen na základě návrhu urbanistické koncepce celého území. Z téhož důvodu byl v územním plánu zachován stávající sad. K návrhu územního plánu bylo nutno nechat vypracovat nezávislým odborníkem posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. Dle této zpracované dokumentace, tzv. SEA, a dle podmínek komplexního vyjádření KÚ Středočeského kraje bylo v lokalitě B 05 a B 04 požadováno jako kompenzační opatření za rozsáhlý zábor půdy plochami B 04 a B 05 částečné zmenšení funkce pro bydlení ve prospěch zachování zeleně a orné půdy. Dále byla na lokalitu B 04 vypracována, projednána a schválena v první polovině r. 2008 územní studie, která byla územně plánovacím podkladem pro územní plán. Navržené vymezení lokality B 05 navazuje na zastavěné území obce a část původní velikosti této lokality byla zmenšena z výše uvedených důvodů.

7. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K ŘÍZENÍ O NÁVRHU

Do dne veřejného projednání byly předloženy následující připomínky:

P1 – Radek Holomek - připomínka čj. 473/09 ze dne 10. 6. 2009

Vzhledem k určení zastavitelnosti pozemku parc. č. 54/1 požaduje vybudování příjezdové komunikace (zámková dlažba) a veřejného osvětlení k pozemku parc. č. 54/2, napojení nového RD na inženýrské sítě a vyloučení vysoké řadové stavby.

Připomínka je v územním plánu zohledněna.

Vyhodnocení: Územní plán řeší pouze možnost využití lokalit pro danou výstavbu včetně veřejné infrastruktury – ze stavebního zákona vyplývá nutnost řešit napojení pozemku určeného pro výstavbu na veřejnou komunikaci a na vybudované inženýrské sítě. Ohledně výstavby objektu na tomto pozemku je v územním plánu stanoveno v lokalitě BV - bydlení v rodinných domech venkovského typu.

P2 - Hana Houfková - připomínka čj. 46/09 ze dne 26. 1 2009

Předkladatelka žádá o změnu funkčního využití území na parc. č. 185 ze současného stavu orná půda na zastavitelnou plochu.

Připomínka nebude zohledněna.

Vyhodnocení: Jelikož se jedná o žádost o zařazení nové zastavitelné plochy do projednávaného územního plánu ve fázi veřejného projednání a tento podnět nebyl zařazen do projednaného a schváleného zadání, s kterým musí být návrh v souladu, tak není možné tomuto požadavku vyhovět. Požadavek lze brát pouze jako podnět do případně pořizované změny tohoto územního plánu. V případě, že by plocha byla do územního plánu zařazena, tak by se projednávání vrátilo na začátek a veškeré provedené práce by byly zmařeny.

P3 - Letiště Vodochody, a. s. - připomínka čj. 478/09 ze dne 12. 6. 2009

Předkladatel požaduje změnit trasu cyklostezky, která je vedena podél oplocení letiště ke k. ú. Máslovice. Navrhují vést cyklostezku podél lesního porostu, který se nachází jižně od železniční vlečky do areálu AERO Vodochody, a. s.

Připomínka bude zohledněna.

Vyhodnocení: Trasa cyklostezky nemůže být změněna, neboť její trasa nebyla v nově navrhovaném vedení projednána. Z projednávaného územního plánu bude část vedení trasy cyklostezky vyjmuto. Nová trasa může být brána jako podnět do případně pořizované změny.

P4 - Anna Fořtová, Josef Fořt - připomínka čj. 475/09 ze dne 14. 6. 2009

Požadují o zařazení pozemků parc. č. 135/10, 138 a 135/5 do územního plánu. Budoucí využití bude pro účely záchranné stanice pro handicapovaná zvířata s možností uskladnění krmiva a případného úkrytu zvířat.

Připomínka je v územním plánu zohledněna.

Vyhodnocení: V územním plánu je v této lokalitě určeno využití jako ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Přípustným využitím jsou zahrady, sady, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace pěší a vozidlové a zařízení pro obsluhu funkční plochy.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Postřizína vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Tomáš Bubeníček
starosta obce

Anna Fořtová
místostarostka obce