

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POSTŘIŽÍN

STUPEŇ

ZADÁNÍ

ZÁŘÍ 2008

UPRAVENO DLE PŘIPOMÍNEK DOSS

ÚZEMNÍ ÚPLÁN OBCE POSTŘIŽÍN – ZADÁNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název :

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POSTŘIŽÍN

Část ÚPD :

ZADÁNÍ

Kraj :

STŘEDOČESKÝ

Obec s rozšířenou působností :

KRALUPY NAD VLTAVOU

Pořizovatel :

OBEC POSTŘIŽÍN oprávněná úřední osoba
ING.RENATA PERGLEROVÁ, Denisova 827
250 82 Úvaly, tel. 606 380 252

Obec :

OBEC POSTŘIŽÍN zastoupená starostou
TOMÁŠEM BUBENÍČKEM, Postřižín,
Pražská 42, pošta Odolená voda
tel. 602 423 425

Termín zpracování :

ZÁŘÍ 2008

A) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ŠIRŠÍCH ÚZEM. VZTAHŮ

Obec Postřizín nemá schválený tj. platný územní plán. Dosud byly zpracovány Průzkumy a rozbory ÚPNSÚ (v roce 1995), dále bylo vypracováno a schváleno Zadání ÚPNSÚ (v roce 1997), Koncept územního plánu obce byl dopracován v roce 2005, v červnu 2008 bylo Vymezeno zastavěné území obce Postřizín.

Nyní se ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů obec znovu rozhodla o pořízení územního plánu. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska stavebního zákona Obec Postřizín, oprávněnou osobou ing. Renata Perglerová (pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování).

• PODKLADY A POŽADAVKY

Zpracovateli byly pro zpracování územního plánu obcí Postřizín předloženy tyto podklady :

- PRŮZKUMY A ROZBORY ÚPNSÚ POSTŘIŽÍN, zpracované firmou HP a.s. Praha 1, Opletalova 55, 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
- Dále byly specifikovány požadavky ústně i písemnou formou.

Obsah zadání územního plánu vychází z podkladů, částečně definovaných v předcházejících zpracovaných dokumentacích a dále vyplývá z aktuálních potřeb obce a požadavků zastupitelstva na její rozvoj.

• ŠIRŠÍ VZTAHY

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 Úžicí, na jihovýchodě s obcí Odolena Voda a jižně s Vodochody.

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

Obec 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.

Katastrální území obce je shodné se správním územím a zabírá **443,3 ha**, z toho tvoří (údaje z roku 2004) :

- cca 353,7 ha zemědělská půda
- cca 19,2 ha lesní půda
- cca 7,9 ha zahrady
- cca 10,4 ha ovocné sady
- cca 0,96 ha trvalé travní porosty
- cca 2,3 ha vodní plochy – požární nádrže
- cca 7,94 ha zastavěná plocha

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 Stavebního zákona a dle ustanovení Vyhlášky č.500/2006 Sb. nebylo možno pověřenou obcí III. stupně tj. Kralupy nad Vltavou v tomto přechodovém období zajistit. Obcí byly zpracovány, dodány jako výchozí podklad k dispozici Průzkumy a rozbory ÚPNSÚ z roku 1995, dále Koncept ÚPNSÚ z roku 1997 a Koncept ÚPO z roku 2005.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Cílem řešení územního plánu obce Postřizín je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech, zajištění rehabilitace obyvatel formou nabídky sportovních aktivit a dále zajištění možnosti nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele obce. Obec patří dle současného počtu **344 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.

Katastrální území obce je rozděleno dálnicí D8 na menší severní část a větší jižní část. Střed obce a převážná část zastavěného území leží v **jižní části území**. Jádru obce se svou uliční sítí a prostorovým uspořádáním se zachovalo po urbanistické stránce v původní neporušené struktuře a dodatečná zástavba drobného měřítka dodržuje původní ráz. Cenné je provázání zástavby se zelení, zasahující až do vnitřní části obce. Původní jádro obce je na jihozápadě a severu obklopeno lokalitami rodinných domků. Krajina v okolí se zdá neporušená a má velké přírodní kvality. Dominantní je masiv lesa na Špičáku s bažantnicí podél Postřižínského potoka. Na jihu se zvedá návrší částečně zalesněné, na západě vršek s významným krajinným prvkem. **Severní část území**, oddělená dálnicí D8, má díky situování komerční zóny u mimoúrovňové křižovatky a díky umístění vzdušného vedení VVN – 400 kV kolem intravilánu obce průmyslový výraz. Dále související území kolem obce představuje ve své většině intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

Postřižín, jako sídlo s příznivou charakteristikou uspořádání krajiny, s hodnotným obytným prostředím, s rozvolněnou zástavbou rodinných domků, se zelení a hřištěm v centru a 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**. V současné době je velký zájem veřejnosti o získání pozemků na bydlení v obci. Zastupitelstvo obce tento trend vítá a akceptuje.

Předpoklad rozvoje obce v těchto funkcích :

- **Posílení složky bydlení** tj. rozvoj přírůstku bytů převažující formou individuální výstavby rodinných domů v rozsahu cca 300 RD a dále domů pro bydlení s možností využití pro obslužnou sféru.
- **Z občanského vybavení** je současné době 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.
- Vzhledem k charakteristice zástavby a možnostem rozvoje obce s dobrou dostupností vůči Praze po rychlostní komunikaci D8, se na severní části území 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. Zastavěná plocha každé z navrhovaných lokalit nepřekročí výměru 3 000 m². Pro obec Postřižín a její obyvatele to bude znamenat jak finanční zdroje, tak nárůst pracovních příležitostí.
- Z hlediska **rekreační funkce** bude patrně významné zaměření **na pěší a cyklistickou turistiku**, pro než jsou v území dobré podmínky. Dále má obec ve svém středu zastavěného území dobře udržované hřiště pro sport, které je plně využíváno.
- **Obhospodařování zemědělské půdy** mimo zastavitelné území zůstane zachováno.

D) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Současná charakteristika obce je příznivá, a to jak z hlediska konfigurace terénu a související krajiny i stávající struktury zástavby, tak díky dobré dopravní dostupnosti. 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 zástavbou s komerčním využitím a skladování.

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. Lesní plochy se nacházejí východně od obce, na svahu k obci Odolena Voda. Jižní částí od JV k SV protéká Postřižínský potok, který je v zastavěném území zatrubněn, severní částí území k Úžici protéká pak potok Dolnopostřižínský.

Uspořádání krajiny i urbanistická koncepce obce, nastolená předcházející dokumentací, zůstane nyní řešením územního plánu zachována. Rozvoj bydlení v obci je zaměřený jak na dostavbu volných pozemků v zastavěném území, tak na rozšíření zastavěného území jižní a západní části obce. Struktura osídlení obce bude respektována. V severní části katastru, kde jsou již definovány plochy pro komerční využití, se předpokládá rozšíření tohoto funkčního využití území směrem k dálnici D8.

Rozvoj obce bude směřován do těchto oblastí :

- zajištění funkčních schopností stávající technické infrastruktury a zajištění možnosti jejího rozšíření v rozvojovém území
- zachování kvalit přírodního prostředí
- dostavby ve volných prolukách zastavěného území obce
- rozšíření zastavitelného území po okraji obce, v místech navazujících na stávající zástavbu

ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ BUDE V TĚCHTO LOKALITÁCH A FUNKCÍCH

- **BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ - CELKEM 23,63 ha:**

B01 – 1,68 ha
B02 – 1,16 ha
B03 – 0,41 ha
B04 – 11,68 ha
B05 – 3,54 ha
B06 – 0,49 ha
B07 – 0,50 ha
B08 – 0,41 ha
B09 – 1,09 ha
B10 – 0,87 ha
B11 – 0,41 ha
B12 – 1,39 ha

- **PLOCHY SMÍŠENÉ CELKEM 1,89 ha:**

SM01 – 0,92 ha
SM02 – 0,97 ha

- **KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ CELKEM 13,76 ha:**

K01 – 6,06 ha
K02 – 2,23 ha
K03 – 5,47 ha
(zastavěná plocha každého zařízení v jednotlivých lokalitách nepřekročí velikost 3000 m²)

- **PLOCHY PRO SPORT CELKEM 0,46 ha:**

S01 – 0,46 ha

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ROZŠÍŘENÍ ČOV CELKEM 0,12 ha:**

TI01 – 0,12 ha

- **PLOCHY ZELENĚ CELKEM 10,87 ha:**

Z01 – 5,38 ha
Z02 – 0,95 ha
Z03 – 3,20 ha
Z04 – 0,44 ha
Z05 – 0,31 ha
Z06 – 0,41 ha
Z07 – 0,09 ha
Z08 – 0,09 ha

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný výchozí současný stav všech zařízení.

E.1. DOPRAVA

- **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Obec Postřizín se nachází cca 16 km severně od hranice hlavního města Prahy, poblíž trasy **dálnice D8**, která zajišťuje hlavní objemy tranzitní přepravy od Prahy směrem na Ústí nad Labem, Teplice a dále do Německa. Trasa je řešena jako čtyřpruhová směrově rozdělená komunikace dálničního typu v kategorii D26,5/120 s mimoúrovňovými křižovatkami.

Obec je plně obsloužena silniční automobilovou dopravou, a to zejména 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.

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

Předpoklad rozvoje:

Předmětná silniční síť tvoří nosnou komunikační kostru řešeného území, na kterou jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Z provozu na citovaných komunikacích však vyplynuly požadavky na některé stavebně provozní úpravy, a to zejména:

- silnice II/608 - v návrhovém období nutno uplatnit 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
- nově navrhované komunikace řešit jako dopravně zklidněné komunikace

• AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Území je v současné době obslouženo 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 lze pro návrhové období považovat za stabilizované.

• 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 Chvatčubry a Úžice. Při jižním okraji obce prochází vlečková kolej do areálu závodu AERO Vodochody.

E.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V katastrálním území obce Postřizín se nacházejí jak řady s nadřazenou funkcí, tak řady zásobní. Všechny řady 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.

Předpoklad rozvoje :

Navrhované rozvojové plochy, mimo severní okraj území, je možno zajistit z řídicího vodojemu Odolena Voda (2 x 1500 m³, 282,20/227,50m n.m.). Zajištění dostatečného hydrodynamického přetlaku pro nevyšší položenou zástavbu na jihovýchodním okraji obce bude vyžadovat výstavbu automatické tlakové stanice.

Obytná zástavba na severním okraji obce při hranici s Úžicí, může být 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 je možné ze stávajícího vodovodu komerční zóny.

E.3. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Odkanalizování obce není vybudováno. Jednotlivé stavby mají jímky na vyvážení. V současné době je však vypracována projektová dokumentace splaškové kanalizace a ČOV. Připravuje se jejich realizace. 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.

Předpoklad rozvoje :

Vzhledem k současnému počtu 350 stálých obyvatel a předpokládanému nárůstu obyvatel na počet **cca 1 000** obyvatel je předpokladem koncepce kanalizace v obci oddílná soustava. Splaškové vody z objektů celé obce budou vedeny do veřejných stok a odtud do navržené ČOV při severním okraji obce. Do doby vybudování dešťové kanalizace, budou povrchové vody likvidovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území.

E.4. ENERGETIKA

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.

Předpoklad rozvoje :

Pro nárůst spotřeby, požadovaný pro navrhovaný rozvoj obce, bude nutno rozšířit v obci počet transformačních stanic, a to zřejmě na přepokládaný počet 10 TS, na celkový příkon do obce 4 850 kVA.

E.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.

Předpoklad rozvoje :

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 splaškové kanalizace.

E.6. TELEKOMUNIKACE

- **Dálkové kabely** jsou vedeny ve středním pásu dálnice D8. Na současně zastavěném území obce a na plochách, určených pro předpokládaný rozvoj obce nejsou umístěny žádné dálkové kabely.
- **Radioreléové paprsky** nejsou přes předmětné území vedeny.
- **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.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

F.1. OCHRANA PŘÍRODY

O katastrálním území obce Postřizín lze říci, že jde o kultivovanou zemědělsky využívanou krajinu, kde se plochy zeleně většího rozsahu nacházejí na východním okraji obce při hranici s k.ú. Odolena Voda. Jde o omezené plochy lesů, remízů, sadů a chudou doprovodnou zeleň Postřizínského potoka. Pozemky mimo zastavěné území obce jsou využívány ve většině jako orná půda. V lesním porostu ve východní a jihovýchodní části území převládá borovice lesní s příměsí modřínu, borovice, dubu, habru a akátu. V krajině se běžně vyskytují druhy zvířat, které nejsou příliš citlivé na blízkost lidských sídlišť.

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.ú. Odolena Voda) a dále LBK 6, vedoucí severovýchodně od obce podle tělesa dálnice a pak podle potoka. Řešení lokálního ÚSES, obsaženého v dosud zpracované dokumentaci, odpovídá prostorovým podmínkám katastrálního území obce a plochy, vymezené pro toto řešení budou v návrhu územního plánu respektovány.

F.2. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Z hlediska ochrany kulturních památek jsou v území registrovány tyto záznamy :

- V území je vyhlášen 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.
- Mezi 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. Avšak těsně za východní hranici katastru, mezi silnicí II/608 a dálnicí se nalézá židovský hřbitov z roku 1812, který je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek pod č. 2117 včetně jeho ohradní zdi.

Celý katastr se nalézá na území s archeologickými nálezy, zejména paleolitu. Archeologický ústav památkové péče pro Střední Čechy nespecifikuje žádné omezující podmínky pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je však nutný archeologický průzkum.

F.3. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Celková kvalita ovzduší odpovídá poloze území v regionu středních Čech. Na celkové imisní situaci v sídle se podílí jak provoz na komunikaci D8, tak mají výrazný vliv lokální topeniště na tuhá paliva.

- **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**
Navrhovanými plochami, rozšiřujícími bydlení v územním plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
Zábory ZPF budou v návrhu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona č.334/1992 Sb. a ustanovení § 3 a 4 Vyhlášky č.13/1994 Sb.
Územní plán bude obsahovat vyhodnocení navržených záborů ZPF, a to jak v tabulkovém provedení, tak i v grafické části. Na zemědělský půdní fond v katastru obce se vztahuje 2.,3. a 4. stupeň ochrany.
- **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**
Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Ve svém důsledku to znamená dodržení důsledné likvidace odpadů a obalů ze stavební činnosti do sběrných surovin při dodržení separace a likvidace nepoužitelných komunálních odpadů na řízenou skládku. Směsný odpad z obce sváže soukromá společnost se sběrnou v Kralupech n/Vlt. obvyklou formou shromažďováním do popelnic a pravidelným odvozem na smluvně určené stanoviště.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**
Do územního plánu budou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby :
 - výstavba nových místních komunikací pro obsluhu nově navrhovaných lokalit, které budou navazovat na stávající komunikační síť obce
 - rozšíření vodovodní sítě
 - vybudování oddílné kanalizační sítě včetně ČOV
 - rozšíření sítě elektro včetně stavby trafostanic
- **ASANACE**
Nejsou známy žádné požadavky na asanace v předmětném území.

H) POŽADAVKY NA CIVILNÍ OBRANU, OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

H.1. CIVILNÍ OBRANA

Řešením územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní ochrany.

- **OBLAST VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA**
V obci bude řešena oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén. Výstražný signál musí pokrýt celé zastavěné území obce. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva je nutné zajistit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.
- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**
Pro ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, a to především podzemních prostorů pro úpravu jako improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru. Tyto úkryty jsou upravovány oprávněnými právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.
- **VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH OBLASTÍ**
Území obou vodotečí (Postřižinský a Dolnopostržižinský 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.

H.2. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

V předmětném území se nenachází chráněná ložisková území ani bilancovaná ložiska výhradní ani dobývací prostory a ani prognózní zdroje nerostných surovin, kde se by se předpokládala jejich těžba. V seznamu VÚC Pražský region nejsou v katastru Postřizína evidována poddolovaná plošná území ani plošné sesuvy.

I) HLAVNÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Poživatelem ani obcí nebyly definovány střety zájmů v území, ani při doplňujících průzkumech a jednáních nevyplynuly problémy v tomto směru.

J) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

J.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Rozvoj obce je zaměřen hlavně na definování ploch pro bydlení. Požadavkem obce je v návrhovém období dosažení nárůstu počtu obyvatel na celkový počet **1 000 stálých obyvatel**. Zástavba v obci bude vymezena jednak v prolukách dnes zastavěného území a dále se bude rozšiřovat zastavitelné území po obvodě stávající zástavby, hlavně na severu, západě a částečně na jihu obce. Rozšíření zastavitelného území po okrajích obce se předpokládá o cca **23,63 ha + 1,89 ha**.

J.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Vzhledem k blízkosti sídel Kralupy nad Vltavou a Mělník, kde jsou zastoupena školská zařízení, zdravotní péče i policie, **nebudou** v obci Postřizín v tomto návrhovém období struktury posilovány, pouze se připravuje výstavba **mateřské školy**. V obci se počítá s rozšířením plochy pro **sport**.

J.3. PLOCHY PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ, SKLADOVÁNÍ

V severním dílu katastru, severně od zastavěného území obce, na odkloněné straně dálnice D8 a v blízkosti mimoúrovňové křižovatky se nachází stavby s komerčním využitím. Vzhledem k potřebě zvýšení nabídky počtu pracovních příležitostí pro obyvatele obce, navrhuje se rozšíření těchto ploch pro komerční využití a skladování. Celé toto území je od jádra obce odděleno tělesem dálnice a je od obce severně vzdáleno cca 700 m. Vzhledem k této poloze se nepředpokládá definováním tohoto využití zhoršení kvality bydlení v obci. Rozšíření ploch pro komerční funkci a skladování činí cca **13,76 ha (zastavěná plocha jednotlivých zařízení nepřekročí velikost 3000 m²)**.

J.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro kvalitativní posun nynějšího bydlení v obci a rozvoj bydlení je nutné zajištění funkceschopnosti celé technické infrastruktury. Jde hlavně vybudování oddílné kanalizace včetně ČOV, dobudování vodovodních rozvodů, pro nové plochy dále rozvodů elektro a výstavbu trafostanic.

J.5. ROZŠÍŘENÍ ZELENĚ

Z důvodů zajištění kvality bydlení v obci a udržení přírodního prostředí navrhuje se u rozvojových území plochy pro situování zeleně. Zeleň bude také přechodovým prvkem zástavby do volné krajiny.

V obci se nepředpokládá další využití území pro jiné nedefinované funkce.

J.6. OMEZENÍ PLOCH, VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYMEZENÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM

- **SÍŤ ELEKTRO - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)**
 - vrchní vedení 22 kV10 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 110 kV.....15 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 220 kV.....20 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - kabelové vedení 22 kV.....1 m od krajního kabelu
 - trafostanice.....30 m od stanice
- **SÍŤ ELEKTRO - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)**
 - elektrické vedení VN.....7 m od krajního vodiče

- **VODOVODNÍ ŘADY (dle ČSN 755401)**
 - vodovodní potrubí.....2m
 - ochranné pásmo I.stupně vodovodní studně.....10 m od středu studně
- **KANALIZACE (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)**
stokové sítě a kanalizační přípojky3m
- **PLYNOVODY (dle vymezení § 26 zákona 222/1994 Sb.)**
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně4m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od průměru 200-500mm8m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad průměr 500mm.....12m
 - ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek,
jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce1m
 - ochranné pásmo u technologických objektů4m
- **KOMUNIKACE (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)**
silnice II nebo III. třídy a místní komunikace 15 m od osy vozovky
- **LES (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)**
od hranice lesa50m
- **OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ (dle zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon)**
K.ú. Postřizín je zařazeno v Územním plánu VÚC Pražský region do seznamu katastrů, tvořících oblasti zranitelnosti podzemních vod. Patří do seznamu ochranných pásem vodních zdrojů. 0,0485 ha je zařazeno do I.pásma, 1,3481 ha do II.a pásma.V tomto prostoru se nesmí těžit nerosty povrchovým způsobem, provádět geologické a hydrogeologické průzkumné práce, provádět výstavba skladů ropných látek o objemu jednotlivých nádrží nad 1000 m3 a dálkového potrubí těchto látek, budovat provozní sklady látek, které mohou ohrozit jakost podzemních vod, odvodňovat zemědělské pozemky nad 50ha souvislé plochy, budovat výkrmny prasat nad 5000ks.

Platí vyjádření č.j.53/06/ŽP ze dne 9.1.2006
- **CHRÁNĚNÝ PROSTOR LETIŠTĚ AERO VODOCHODY A.S.**
Do katastrálního území Postřizín zasahují ochranná pásma letiště AERO VODOCHODY a.s. Rozsah ochranných pásem vychází z Rozhodnutí o ochranných pásmech. Ochranná pásma jsou vyznačena v grafické části.
- **OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY – VLEČKY (dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění)**
od krajní koleje.....30m

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Záměrem obce Postřizín je stabilizace složky bydlení a související infrastruktury. Bydlení bude realizováno převážně ve formě výstavby rodinných domů. U lokalit, kde počet rodinných domků překročí počet **10 RD**, bude z důvodů souvisejících návazností třeba prověřit koncepci zástavby územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky, vyplývající ze souvisejících skutečností, z nichž by vyplynula nutnost řešit vymezené plochy regulačním plánem, nebyly stanoveny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pokud dotčený orgán, kterým je Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast bude k návrhu územního plánu doloženo Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Ve smyslu Koordinovaného stanoviska k návrhu zadání, vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, sekce správních agend č.j. 110875/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 4.8.2008, ve kterém je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem k navrhovaným komerčním a skladovacím plochám, bude zpracován KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POSTŘÍŽÍN. V konceptu budou řešeny varianty využití ploch pro komerci a skladování v severní části území.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu obce bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Návrh územního plánu obce Postřizín bude mít rozsah dle obsahu, uvedeném v příloze č.7 kapitoly I. a II. Vyhl.č. 500/2006 Sb. Bude obsahovat :

- **Textovou část** dle kap. I, odstavce a) až j)

- **Grafickou část** dle kap. I
 - výkres základního členění území v měř. 1 : 10 000
 - hlavní výkres v měř. 1: 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb v měř. 1 : 5 000

- **Odůvodnění územního plánu** dle kap.II
 - textová část dle odstavce a) až e)
 - grafická část dle odst. a) až c), měř1:10 000