



# POSTŘIŽÍN

## ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXT ODŮVODNĚNÍ

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu Z4 ÚP Postřizín	Zastupitelstvo obce Postřizín
Datum nabytí účinnosti změny Z4	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Milena Jakeschová referent odboru výstavby a územního plánování	Podpis, razítko

**Zpracovatel:** Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt  
**Spolupráce:** Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.  
**Pořizovatel:** Městský úřad Kralupy nad Vltavou  
**Datum:** 01/2026

**PARÉ 1**

## OBSAH:

<b>A. PODKLADY A KONZULTACE.....</b>	<b>4</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
B.1 PÚR.....	4
B.1.1 <i>Republikové priority</i> .....	4
B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK.....	4
<b>C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z4.....</b>	<b>4</b>
C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	4
C.1.1 <i>Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i> .....	4
C.2 ÚAP KRALUPY NAD VLTAVOU.....	4
<b>D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....</b>	<b>4</b>
D.1 OSÍDLLENÍ A BYDLENÍ.....	4
D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORIT PÚR .....	4
D.3 KONCEPCE .....	4
D.3.1 <i>Bydlení</i> .....	4
D.3.2 <i>Výroba</i> .....	4
D.3.3 <i>Doprava</i> .....	4
D.3.4 <i>Přírodní podmínky</i> .....	5
<b>E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>5</b>
E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ .....	5
<b>F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>5</b>
F.1 OSÍDLLENÍ .....	5
F.2 BYDLENÍ .....	5
F.3 VÝROBA .....	5
F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	5
F.4.1 <i>Plochy veřejných prostranství</i> .....	5
F.4.2 <i>Doprava</i> .....	5
F.4.3 <i>Technická infrastruktura</i> .....	6
G.1 REKREACE .....	6
G.2 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
G.3 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘÍROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ .....	6
<b>H. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....</b>	<b>6</b>
H.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....	6
<b>I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>6</b>
I.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO .....	6
I.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY .....	7
<b>J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>7</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>	<b>7</b>
K.1.1 <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i> .....	7
<b>L. [VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>7</b>
L.1 PUPFL .....	7
L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	7
L.2.1.1 PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ .....	8

<b>M. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....</b>	<b>8</b>
M.1..... OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	8
<b>N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY .....</b>	<b>8</b>
<b>O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ .....</b>	<b>9</b>
<b>P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....</b>	<b>9</b>
P.1 ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.....	9
P.1.1 Vyhodnocení námitky 1: .....	9
P.1.2 Odůvodnění: .....	9
P.1.3 Vyhodnocení námitky 2: .....	10
P.1.4 Odůvodnění: .....	10
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>11</b>
<b>R. ZKRATKY .....</b>	<b>11</b>

#### **PŘÍLOHA:**

Územně technická studie pro vymezení koridoru a proveditelnosti nově vzniklého obchvatu kolem obce Postřizín, textová část (výkresy jsou k dispozici na obci a na ÚÚP)

## A. PODKLADY A KONZULTACE

- I. Změna Z4 ÚP je zpracován nad digitální katastrální mapou 01/2026 (dále KM).
- II. Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizaci
- III. ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou
- IV. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1., 2., 3., 4., 5. a 6. aktualizace

## B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### B.1 PÚR

#### B.1.1 *Republikové priority*

Ve změně Z4 byly respektovány republikové priority. Změnou Z4 se jednotlivé priority nemění.

### B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK

V rámci změny Z4 nebyly řešeny žádné požadavky vyplývající ze ZÚR SK.

## C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z4

Území řešené změnou (přeložka silnice II/608) j vymezena jako zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu. Vymezení je řešeno na základě studie: ÚZEMNĚ TECHNICKÁ STUDIE PRO VYMEZENÍ KORIDORU A PROVEDITELNOSTI NOVĚ VZNIKLÉHO OBCHVATU KOLEM OBCE POSTŘIŽÍN<sup>1</sup>. Koridor byl převzat dle návrhu studie.

### C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### C.1.1 *Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Změna Z4 nezasahuje do ZPF a PUPFL.

### C.2 ÚAP KRALUPY NAD VLTAVOU

- I. Z aktuálních Územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou nevyplyvají žádné problémy a úkoly k řešení ve změně Z4 ÚP Postřižín.
- II. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly akceptovány způsobem využití a podmínkami využití dle vyhl. 501/2006 Sb. a dále členěním podmínek využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

## D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

### D.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

Koncepce platného ÚP se změnou Z4 nemění.

### D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORIT PÚR

Změna Z4 ÚP splňuje požadavky priorit dle obsahu změny.

### D.3 KONCEPCE

#### D.3.1 *Bydlení*

Koncepce bydlení ÚP se změnou Z4 nemění.

#### D.3.2 *Výroba*

Koncepce výroby platného ÚP se změnou Z4 nemění.

#### D.3.3 *Doprava*

<sup>1</sup> Studie je příloha odůvodnění v plném znění.

Koncepce dopravy je obchvatem obce výrazně ovlivněna. Obchvat obce jednoznačně dopravu v obci zklidní a odvede tranzitní dopravu mimo centrum.

- I. Silnice II/608 je paralelní komunikací k dálnici D8 a je tedy dopravně velmi významnou silnicí II. Třídí se značným dopravním zatížením. Průměrné denní intenzity zde dle dopravního sčítání z roku 2016 činí 7584 vozidel/24hod, špičková hodinová intenzita je dle zmíněného sčítání 856 vozidel/hod. Dopravní intenzity jsou nárazové, ale poměrně pravidelně navyšovány při komplikacích na paralelní D8, kdy je doprava odkláněna právě na silnici II/608. Tato silnice tak tvoří výraznou bariéru mezi severozápadní a jihovýchodní částí obce. Šířkovým uspořádáním odpovídá komunikace kategorii S9,5. V jihovýchodní části obce je při křižovatce s komunikací II/522 doplněna o samostatný pruh pro levé odbočení (z obou směrů od Prahy i ku Praze), které dál v extravilánu přecházejí v pruh pro pomalá vozidla. Ve směru na Prahu je tedy uspořádání komunikace 3x 3,5.
- II. Druhou významnou komunikací v lokalitě je silnice II/522, propojující Postřizín s Odolnou Vodou. Dopravní intenzity na této komunikaci jsou již nižší (2214 vozidel/24hod a špičková hodinová intenzita 246 vozidel/hod). Šířkovým uspořádáním tato komunikace odpovídá kategorii S7,5. Obě komunikace jsou propojeny v komplikované 5ti ramenné křižovatce při jihovýchodním okraji obce.
- III. Jihovýchodně od obce (směrem ku Praze) je na horizontu zřízeno dopravní napojení logistického centra BRENO se samostatnými pruhy pro levé odbočení. V severozápadním směru (Veltrusy) jsou dopravní napojení až v obci Kozomín.

#### **D.3.4 Přírodní podmínky**

Koncepce přírodních podmínek se změnou Z4 nemění.

### **E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

#### **E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ**

Ve změně Z4 nejsou řešeny nadmístní problémy.

### **F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Zpracovatel změny Z4 pracuje s digitalizovaným územním plánem, s aktuální katastrální mapou, digitálním podkladem územní studie schválené pro obchvat z roku 2020.

#### **F.1 OSÍDLENÍ**

Vývoj počtu obyvatel se změnou Z4 oproti ÚP nemění.

#### **F.2 BYDLENÍ**

Koncepce bydlení se změnou Z4 nemění.

#### **F.3 VÝROBA**

Koncepce výroby se změnou Z4 nemění.

#### **F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- I. Koncepce občanského vybavení se změnou Z4 nemění.
- II. Z4 je vyvolána potřebou obchvatu silnice II/608, a potřeba zklidnění centra obce. Závazná územní studie byla schválena v roce 2020.

##### **F.4.1 Plochy veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství se změnou Z4 nemění.

##### **F.4.2 Doprava**

- I. Změnou Z4 se mění koncepce, která má vliv na veškerou, hlavně tranzitní dopravu, která byla doposud vedena obcí. Obchvat silnice II. třídy řeší dopravní napojení na stávající komunikaci.
- II. Významnou připravovanou stavbou, jež definuje trasu obchvatové komunikace je rozšíření dálnice protihlukový val podél D8. Pro tuto stavbu je vymezen v ÚP, změna 3, koridor šířky 100m, do kterého nebude trasa obchvatové komunikace zasahovat.

- III. Přípravovaná rekonstrukce silnice II/608 nebude mít na podobu obchvatu vliv. Jedná se o běžnou provozní opravu.
- IV. Při severozápadním okraji obce je zpracovávána studie na propojení ulice Ježkova s II/608. Místo napojení ul. Ježkova bude situováno v prostoru při napojení ul. Teplické (stávající II/608) na obchvatovou komunikaci. Vznikne zde nová styková křižovatka, předběžně uvažována jako okružní.
- V. Křížení S/608 a S/522 při jihovýchodním okraji obce bude přebudováno – je zde uvažováno s okružní křižovatkou. Toto nemá na návrh obchvatu výrazný vliv. Paprsek křižovatky, coby távající trasa II/608 bude po realizaci obchvatu zaslepen.
- VI. V dalším stupni přípravy stavby bude třeba vyřešit propojení ul. Ježkova se silnicí II/60. V navrhované trase se kříží s již povolenou stavbou „Oprava polní cesty v obci Postřižín“.
- VII. Změnou Z4 se mění koncepce napojení a důležitosti průjezdné komunikace obcí (silnice II/608), která by měla mít funkci silnice III. třídy. Komunikace má dostatečné parametry a obchvat by ji měl výrazně zklidnit.
- VIII. Zároveň je řešeno napojení do obytné části obce na severu tak, aby bylo území lépe přístupné.

#### **F.4.3 Technická infrastruktura**

##### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce se změnou Z4 nemění.

##### HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Koncepce se změnou Z4 nemění.

##### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce se změnou Z4 nemění.

##### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce se změnou Z4 nemění.

##### SPOJOVÉ VEDENÍ

G. Koncepce se změnou Z4 nemění.

#### **G.1 REKREACE**

Koncepce se změnou Z4 nemění.

#### **G.2 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Koncepce se změnou Z4 nemění.

#### **G.3 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ**

Koncepce se změnou Z4 nemění.

### **H. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ**

#### **H.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ**

Veřejné zájmy dotčené Z4 byly řešeny územní studií ÚZEMNĚ TECHNICKÁ STUDIE PRO VYMEZENÍ KORIDORU A PROVEDITELNOSTI NOVĚ VZNIKLÉHO OBCHVATU KOLEM OBCE POSTŘIŽÍN. Plné znění studie je přílohou odůvodnění.

### **I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

#### **I.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO**

Požadavky CO se oproti platnému ÚP nemění.

## I.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

Požadavky PO se oproti platnému ÚP nemění.

## J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna Z4 je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## K. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### K.1.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- I. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:  
OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- II. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## L. [VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

### L.1 PUPFL

#### (VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL)

Změna Z4 ÚP Postřižín nezabírá žádné lesní pozemky.

### L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 5, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 8/2023. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně hranice zastavěného území.
- III. V tabulce je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu výrokové části změny.
- IV. V tabulkovém přehledu jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařídí BPEJ v daném klimatickém regionu do 5 stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více

klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.

V. Urbanistické řešení zabírá: 9,288 ha, z toho je zábor ZPF 7,714ha.

#### L.2.1.1 PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků					celkem (ha)
					Zahrada, sad (ha)	orná půda (ha)	Trvalý travní porost (ha)	Zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	
ZPF1	Plocha pro přeložení silnice II/608	10112	II.	1,4780	-	1,1808	-	1,1808	0,2972	
		20600	II.	2,3193		1,7983		1,7983	0,5210	
		20602	III.	1,8995		1,8616		1,8616	0,0379	
		20610	III.	0,5551		0,4199		0,4199	0,1351	
		20612	III.	1,1502		0,6826		0,6826	0,4676	
		22601	III.	0,0952		0,0808		0,0808	0,0144	
		22604	IV.	1,7904		1,6903		1,6903	0,1001	
		22212	IV.	0,0011		-		-	-	
Celkem					-	7,714	-	7,714	1,574	9,288

### M. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Hodnoty území nejsou změnou Z4 dotčené. Pokud se bude řešit centrum obce, rozhodně změna č. 4 podporuje hodnoty obce tím, že vybuduje obchvat silnice II. třídy tak, aby Koncepce se oproti platnému ÚP nemění.

#### M.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna zasahuje do ploch Urbanistické studie - ÚZEMNĚ TECHNICKÁ STUDIE PRO VYMEZENÍ KORIDORU A PROVEDITELNOSTI NOVĚ VZNIKLEHO OBCHVATU KOLEM OBCE POSTŘÍŽÍN, která je zapsána a byla projednána s dotčenými orgány v roce 2020.

Změna do nezastavěného území zasahuje zásadně, ale v silnici II/608 bude také řešen ochranný val tak, aby do budoucna došlo k odclonění obce od dopravních liniových staveb (D8 a přeložená silnice II/608) v nejvyšší míře.

### N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

- I. Zastupitelstvo obce Postřizín rozhodlo o pořízení Změny č. 4 územního plánu Postřizín zkráceným postupem na svém jednání dne 25.08.2021 usnesením zastupitelstva č. 7/4/2021. Určeným zastupitelem ve věci projednání změny č. 4 územního plánu byl schválen pan Radim Fojtů usnesením zastupitelstva č. 8/4/2021 ze dne 25.08.2021.
- II. Návrh Změny č. 4 územního plánu č. 4 Postřizín byl zpracován Ing. arch. Martinou Tunkovou, autorizovaným architektem pro obor územní plánování.
- III. Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel dne 17.01.2024 pod č.j.: MUKV 3792/2024 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 4 územního plánu města Postřizín veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 29.02.2024 v 16,00 hod. v zasedací místnosti na Obecním úřadě v Postřizíně.
- IV. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a námitky a zpracoval s ohledem na cíle a úkoly územního plánování návrh vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Postřizín, včetně jeho odůvodnění. Návrh Změny č. 2 byl dále dohodnut s Městským úřadem, odborem životního prostředí dne 30.01.2025, záznam pod č.j.: MUKV 19924/2025 VYST.
- V. Pořizovatel zažádal dne 15.10.2025 KrÚ, odbor územního plánování, o stanovisko k návrhu Změny č. 4 územního plánu Postřizín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. KrÚ, odbor územního plánování, vydal dne 05.11.2025 pod č.j.:



150959/2025/KUSK stanovisko, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

- VI. Návrh rozhodnutí o námitkách byl dne 17.12.2025 rozeslán v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek bylo uplatněno souhlasné stanovisko od Krajské hygienické stanice Mělník. Dále platí dle § 98 odst. 5 stavebního zákona: Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.
- VII. Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce upravený návrh Změny č. 4 územního plánu Postřizín k vydání.

## O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

K předloženému návrhu nebyly podány žádné připomínky.

## P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

### P.1 ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.

*Na Pankráci 546/56, 14000 Praha 4, námitka ze dne 27.02.2024, pod č.j.: MUKV 13753/2024 VYST*

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelném na základě ust. §334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), jako oprávněný investor, níže uvedené námitky k návrhu Změny č. 4 územního plánu (dále jen „ÚP“) Postřizín.

- V textové části územního plánu v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme u ploch NZ orná půda/pole vypustit v nepřípustném využití veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního charakteru, nebo upřesnit, že se jedná o nepřípustné využití mimo koridor KD1 pro rozšíření dálnice D8.

Odůvodnění: Koridor pro rozšíření dálnice D8 je vymezen převážně nad plochami NZ a uvedené nepřípustné využití v těchto plochách je v rozporu s využitím, pro který je koridor vymezen.

- V textové části územního plánu, v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme u ploch Dopravní infrastruktury DI doplnit do hlavního využití dálnici.

Odůvodnění: Řešeným územím prochází stávající dálnice D8. V textové části územního plánu jsou pro dopravní infrastrukturu definovány souhrnně pouze plochy s rozdílným způsobem využití DI – plochy dopravní infrastruktury – silniční dálniční komunikace, komunikace II. a III. třídy, které však v hlavním ani přípustném využití nemají komunikace typu dálnice uvedeny.

#### P.1.1 Vyhodnocení námitky 1:

Námitka se zamítá.

#### P.1.2 Odůvodnění:

V platném územním plánu Postřizín, úplné znění po změně č. 3 je vymezen koridor KD1 pro rozšíření dálnice a umístění protihlukových valů (pouze z vytěžené zeminy nikoli ze stavebního odpadu). V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro rozšíření dálnice a vybudování protihlukových valů, zpřesnění rozsahu potřebných ploch včetně návrhu bude provedeno v navazujícím územním řízení.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění staveb, pro které je koridor vymezen. Důvodem, proč vymezovat koridor v ÚPD, je potřeba chránit území pro budoucí lokalizaci záměru. Koridorem se vymezuje území, ve kterém je státu, krajům, obcím a oprávněným investorům dána

- možnost umístit jejich záměr v optimální poloze, aniž by byli svazováni znázorněnou konkrétní linií vedení DI nebo TI a nemuseli s každou změnou linie měnit ÚPD.
- Koridor DI nebo TI není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- V textové části „výroku“ ÚPD je třeba stanovit požadavky na využití koridoru. Pro koridory není třeba stanovovat podmínky využití v obdobné struktuře jako pro plochy s rozdílným způsobem využití, tzn. v členění na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Podmínky využití koridoru musí být stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby DI nebo TI, a aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby DI nebo TI.
- V grafické části územního plánu Postřizín – v hlavním výkrese je koridor KD1 zakreslen jako průhledný koridor – výraznými liniemi vyznačené hranice koridoru, vnitřek koridoru je vyplněn šrafovou. Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (a je viditelný i mapový podklad). Regulace koridoru má stanovit vzájemný vztah regulace pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP.
- Pro odstranění pochybností, jaká regulace se použije v průhledně vymezeném koridoru, je tedy nezbytné uvést v textové části „výroku“ v rámci podmínek využití koridoru také vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen (např. že do doby započetí užívání dokončené stavby DI nebo TI se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor DI nebo TI, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby). Použitím průhledného vymezení nesmí být zpochybněna územní ochrana záměrů DI a TI.
- V případech již vydaných ÚP, které hierarchizaci regulace nestanoví, je třeba vycházet z níže uvedených interpretačních zásad.
- Pokud ÚP sám vztah mezi těmito regulacemi explicitně neřeší, platí, že pro území, které se nachází současně ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití i ve vymezeném koridoru, se uplatní regulace stanovená pro tuto plochu i regulace stanovená pro tento koridor. To však v žádném případě neznamená, že stavební úřad nebo úřad územního plánování bude při interpretaci ÚP aplikovat jednotlivé podmínky této regulace odděleně, bez ohledu na celkový účel regulace tohoto území. Obdobně, jako při výkladu právních norem vycházíme ze skutečnosti, že české právo tvoří celek, a proto upřednostníme jejich souladný výklad před výkladem, který by preferoval uplatnění jedné z nich na úkor jiné, tak také při výkladu územního plánu vycházíme z předpokladu, že územní plán tvoří logický celek a nelze proto vyloučit jednu jeho část uplatněním jiné. Regulaci stanovenou pro plochu je proto třeba v části, kde je plocha překryta koridorem, uplatnit současně a souladně s regulací nebo účelem stanoveným pro koridor.
- Z výše uvedených důvodů je v rámci plochy průhledného koridoru KD1 možnost umístění stavby pro rozšíření dálnice. Dále také upozorňujeme na skutečnost, že změnu plochy zemědělské - NZ Orná půda/pole týkající se vypuštění v nepřípustném využití odrážky: „Veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru“ je nutné projednat v rámci změny územního plánu. Ve schváleném obsahu změny č. 4 nebyl tento podnět řešen.
- V podkapitole F.2.2 Plochy zemědělské, nebude u ploch NZ Orná půda/pole vypuštěna v nepřípustném využití odrážka „Veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru“.

---

#### **P.1.3 Vyhodnocení námítky 2:**

Námítce se vyhovuje.

---

#### **P.1.4 Odůvodnění:**

V textové části územního plánu, v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2.3 Plochy dopravní infrastruktury, bude u plochy DI – Plochy dopravní infrastruktury – silniční dálniční komunikace, komunikace II. a III. tříd doplněno do hlavního využití slovo „dálnice“. Dálnice je již uvedena u názvu plochy, nejedná se o podstatnou úpravu změny územního plánu.

#### Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I. Textová část odůvodnění změny Z4 obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části.
- II. Grafická část odůvodnění obsahuje:
 

výkres č. 4 – D.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
výkres č. 5 – D.2 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
výkres č. 6 – D.3 Výkres širších vztahů	schéma

#### R. ZKRATKY

<b>SZ</b>	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace

<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>Z4</b>	změna č. 4 územního plánu obce Postřizín