



POSTŘIŽÍN

NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXT ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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 (podle § 6 odst.2 stavebního zákona prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst.1 stavebního zákona)	
Radim Fojtů starosta obce	Podpis, razítko

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejstnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou
Datum: 12/2023

PARÉ 1

OBSAH:

A. PODKLADY A KONZULTACE.....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
B.1 PÚR.....	4
B.1.1 <i>Republikové priority</i>	4
B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK.....	4
C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z4.....	4
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
D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	4
D.1 OSÍDLENÍ 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
E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	5
E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	5
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	5
F.1 OSÍDLENÍ	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
H. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	6
H.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	6
I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
I.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO	6
I.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	7
J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 7	
K. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	7
L.1 PUPFL	7
L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	7
L.2.1.1 PŘEHLED LOKALIT ZÁBORU URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ.....	7

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	8
M.1	OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
.....	8
N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY	8
O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	8
P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	8
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	8
R. ZKRATKY	8

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

A. PODKLADY A KONZULTACE

- I. Návrh změny Z4 ÚP je zpracován nad digitální katastrální mapou 8/2023 (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
- V. Doplnující průzkumy a rozbor

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) je 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 POSTŘÍŽÍN¹. 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 nevyplývají žádné problémy a úkoly k řešení ve změně Z4 ÚP Postřizín.
- 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 PRIORITY 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*

¹ 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 nárázově, 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 dále v extravilánu přecházejí v pruh pro pomalá vozidla. Ve směru na Prahu je tedy uspořádání komunikace 3x3,5.
- 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. Připravovaná 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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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 Návrhu.
- IV. V tabulkovém přehledu jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje 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		-		-	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 VZNIKLÉHO 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

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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 Koordinační výkres	1 : 5 000
výkres č. 5 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
výkres č. 6 Výkres širších vztahů	schéma

R. ZKRATKY

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

ZPF	zemědělský půdní fond
Z4	změna č. 4 územního plánu obce Postřižín