

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POSTŘÍŽÍN - ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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 obci 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 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.

Zastavěné území je vymezeno k 14. 3. 2019 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu 1b.

B. ~~KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY, ROZVOJE JEHO HODNOT~~ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

~~Obec Postřižín 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 Postřižínského potoka. 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. 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 Postřižín L2, poř. číslo 1335
- Významný krajinný prvek Postřižín 28, poř. číslo 1332
- Severně orientovaná stráž s lučním porostem, Významný krajinný prvek Postřižín L1, poř. č. 1334
- Lesní porost při dálnici D8, Významný krajinný prvek, Postřižín L3, poř. číslo 1336
- Významný krajinný prvek Postřižín L4, poř. číslo 1338
- Významný krajinný prvek Postřižín 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, poleší Obříství, porost 35 A,B,C), rybníky a Postřižínský 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 Postřižín 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 se Zlonicemi a Máslovicemi. Postřižín 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.

Postřižín je z hlediska širších vztahů zařazen do řešení Územního plánu velkého územního celku Pražský region a výsledky z 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 Postřižín 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. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby se v obci v návrhovém období zvýšil počet obyvatel na počet cca 1 500.~~
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.
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ:
V současné době je v obci zastoupen obchod s potravinami, obecní úřad a knihovna, mateřská škola, hasičská zbrojnice, požární nádrž a sportovní hřiště.
Navrhuje se rozšíření občanské vybavenosti ve vazbě na sportovní hřiště a rozvoj na jihovýchodě řešeného území ve vazbě na silnici II/608.
Ostatní občanskou vybavenost zajišťují zařízení v Odolene Vodě a v rámci sídelní struktury také v Kralupech nad Vltavou.
- REALIZACE ZELENĚ:
Posílení ploch pro realizaci zeleně v území se navrhuje ve třech rovinách.
 - pásy 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 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání obce, jádra obce a, ze struktury zástavby z 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 C.1 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 pozemcích 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 skladováním
- 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.3C.2 VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉ PLOCHY

-
- **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – CELKEM ~~14,3500~~ 10,0874ha:**
-

Z01 / BV - 1,2087 ha
~~Z2/1 / BV – 0,1024 ha~~
Z02 / BV - 0,4132 ha
Z1/04 / BV – 0,2342 ha
Z1/05 / BV – 0,2953 ha
Z07 / BV - 0,6824 ha
Z2/8 / BV – 0,5400 ha
~~Z2/9 BV – 0,0730 ha~~
Z2/11 / BV – 0,1079 ha
Z12 / BV - 0,0576 ha
Z18 / BV - 0,5409 ha
Z19 / BV - 2,0547 ha
Z20 / BV – ~~7,6116~~ 3,5244ha
Z22 / BV - 0,4281 ha

- **SV – ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ - VENKOVSKÁ - CELKEM ~~1,2860~~ 0690 ha:**
-

~~Z1/03 / SV – 0,2170 ha~~
Z14 / SV - 1,0690ha

- **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - CELKEM 0,2170 ha:**
-

Z3/03 / OV – 0,2170 ha

- **VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL - CELKEM 15,3329 ha:**
-

Z03 / VK – 8,8130 ha
Z16 / VK – 0,6785 ha
Z21 / VK – 5,8414 ha

- **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - CELKEM 0,0785 ha:**
-

Z23 / TI – 0,0785 ha

- ~~**ZV – ZELEŇ VEŘEJNÁ / STŘEDNÍ A VYSOKÁ – CELKEM 1,8499 ha:**~~
-

~~ZV 01 – 0,1229 ha
ZV 02 – 0,0760 ha
ZV 04 – 0,8386 ha
ZV 06 – 0,2560 ha
ZV 08 – 0,0876 ha
ZV 09 – 0,4688 ha~~

- ~~**ZS – ZELEŇ / SADY A LOUKY – CELKEM 3,20 ha:**~~
-

~~ZS 01 – 3,2395 ha~~

C.3 PLOCHY PŘESTAVBY

- **BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – CELKEM 0,1754 ha:**

Z2/1 / BV – 0,1024 ha

Z2/9 / BV – 0,0730 ha

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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.

V územním plánu 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.

Obec je obsloužena původní silnicí **II/608**, která souběžná s dálnicí D8 a je upravenou kapacitní dvoupřuhovou 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 Z07, Z14, Z21 na komunikaci II/608
 - lokality Z18, Z19 Z20, na komunikaci III/24219
 - ostatní lokality na místní komunikace a stávající obslužnou komunikaci
- **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**
V územním plánu je vymezen koridor KD2 pro komunikaci pro pěší a cyklisty podél silnice II/522 a koridor KD3 pro komunikaci pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211. V koridorech budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování komunikací pro pěší a cyklisty, zpřesnění rozsahu potřebných ploch včetně návrhu bude provedeno v navazujícím územním řízení. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění staveb, pro které jsou koridory vymezeny.
 - **AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA**
Území obce 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 Kralupy 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 řadu 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, 50 m 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 Úžicí, 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 vybuďovala 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 ~~540~~ **téměř 1300** stálých obyvatel a **dalšímu** 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 ELEKTROROZVODY

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 papsky 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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 nadálnicí 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 dominanta 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 E.1 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 2009.~~

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.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

• ZV – ZELEŇ VEŘEJNÁ / STŘEDNÍ A VYSOKÁ – CELKEM 1,8499 ha:

ZV 01 – 0,1229 ha

ZV 02 – 0,0760 ha

ZV 04 – 0,8386 ha

ZV 06 – 0,2560 ha

ZV 08 – 0,0876 ha

ZV 09 – 0,4688 ha

• ZS - ZELEŇ / SADY A LOUKY – CELKEM 3,2395 ha:

ZS 01 – 3,2395 ha

• ZS/X – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - CELKEM 1,4767 ha:

ZS/X 01 – 0,7165 ha

ZS/X 02 – 0,7602 ha

• **VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY - CELKEM 0,6262 ha:**

VV 01 – 0,6262 ha

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.ú. 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.~~

~~V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni:~~

<u>Označení</u>	<u>Typ</u>	<u>Statut</u>	<u>Cílové společenstvo</u>
<u>LBC 336 V jezírkách</u>	<u>Lokální biocentrum</u>	<u>Návrh</u>	<u>Vodní, mokřadní a luční</u>
<u>LBC 337 Na Vinice</u>	<u>Lokální biocentrum</u>	<u>Stav, návrh</u>	<u>Luční a stepní</u>
<u>LBC 338 Pod horou</u>	<u>Lokální biocentrum</u>	<u>Stav</u>	<u>Lesní</u>
<u>LBK 160-5</u>	<u>Lokální biokoridor</u>	<u>Návrh</u>	<u>Doprovodné liniové s dřevinami</u>
<u>LBK 160-6</u>	<u>Lokální biokoridor</u>	<u>Návrh</u>	<u>Doprovodné liniové s dřevinami</u>
<u>LBK 219</u>	<u>Lokální biokoridor</u>	<u>Stav, návrh</u>	<u>Liniové s dřevinami</u>
<u>LBK 220</u>	<u>Lokální biokoridor</u>	<u>Stav, návrh</u>	<u>Liniové s dřevinami, lesní</u>
<u>LBK 221</u>	<u>Lokální biokoridor</u>	<u>Stav, návrh</u>	<u>Liniové s dřevinami, lesní</u>

~~Podrobné podmínky pro využití ploch, na kterých je vymezen územní systém ekologické stability, jsou uvedeny v kap. F~~

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 letišť Vodochody (dle rozhodnutí o ochranném pásmu)

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ:

Území obou vodotečí, tj. Postřižinského a Dolnopostřižinského potok, protékajících katastrem 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 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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, podmíněně 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.

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití (hlavní využití), pokud bylo možné jeho stanovení, přípustné využití a nepřípustné využití. Pro některé plochy je stanoveno podmíněně přípustné využití, popř. podmínky prostorového uspořádání.

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Charakteristika Hlavní využití:

Plochy bydlení v příměstských obcích a lokalitách obsahující:

- rodinné domy se zahradami
- zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatele území,
- veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- školská, zdravotnická, sociální, kulturní a sportovní zařízení obsluhující obyvatele území,
- ubytovací a stravovací zařízení v soukromí,
- nerušící zařízení drobné výroby,
- ~~garáže a parkoviště.~~
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- plochy technického vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- domácí chov hospodářského zvířectva
Podmínka: Domácí chov hospodářského zvířectva pouze v rozsahu, který nesníží kvalitu bydlení navazujících pozemků a objektů z hlediska hluku a zápachu.

Prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání:

- Při změnách v území respektována stávající uliční síť a stavební čáry. Nové stavby, přístavby, nástavby a stavební úpravy musejí tvarem, měřítkem, členěním i materiálem odpovídat charakteru okolní zástavby. Stavby budou respektovat siluetu sídla a průhledy na dominanty. V nových lokalitách obytné zástavby budou použity jednotné střešní krytiny.
- Oplocení řadových domů:
 - o U řadové zástavby rodinných domů pozemek před vstupem do rodinného řadového domu vymezený uliční čarou a stavební čarou je nezastavitelný. Přípustné jsou pouze zpevněné plochy pro parkování, přístupový chodník a oplocení ~~pouze~~ mezi jednotlivými parcelami řadových rodinných domů, ~~a to do výše 1 m živým plotem, drátěným plotem nebo zídka. Nepřípustné je oplocení přední vstupní strany a zastřešení tohoto prostoru nebo jiná stavba.~~ Oplocení přední vstupní strany směrem do veřejného prostranství je možné do výšky max. 200 cm z toho max. 40 cm podezdívky s výplní o minimální průhlednosti 50 %. Nepřípustné je zastřešení tohoto prostoru nebo jiná stavba.
- Pozemek na stavbu:
 - o Pro výstavbu solitérních rodinných domů bude pozemek o velikosti nejméně 1000 m².

Nepřípustné využití:

- Jiné než ~~charakteristické~~ hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

LOKALITY Z 01, Z 02

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů
- podlažnost - přízemí + podkroví
- max. výška - 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 25 %
- podmíněnost výstavby - realizace protihlukových opatření před zahájením výstavby, nutnost zpracování akustické studie

BV – ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY PŘI ÚŽICI

Přípustné využití:

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

LOKALITY Z1/04, Z1/05

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Hlavní využití: Slouží výlučně pro bydlení a nerušící zařízení k obsluze předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- zařízení pro chovatelské a pěstitelské zázemí k samozásobení
- zařízení pro nerušící obslužné funkce místního významu
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů
- na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

LOKALITA Z 07

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů
- 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 12

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

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

LOKALITA Z 18

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů
- podlažnost - přízemí + podkroví
- max. výška 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 20%

LOKALITA Z 19

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů
- podlažnost - přízemí + podkroví
- max. výška 7 m
- střechy šikmé
- koeficient zastavěnosti plochy - max. 25%

LOKALITA Z 20

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- sociální služby, mateřské školy
- 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- 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 Hlavní využití: 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 Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost – přízemí + podkroví
- střechy šikmé
- max. koeficient zastavěnosti plochy – 20 %
- možnost výstavby pouze samostatně stojících rodinných domů

ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ – VENKOVSKÁ

LOKALITA Z1/03

SV – ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ – VENKOVSKÁ

Hlavní využití: Služby a zařízení pro obsluhu území

Přípustné využití:

- obchodní zařízení a provozy služeb
- obytné budovy, ubytovací zařízení
- 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 obsluhu území

Podmínky prostorového uspořádání:

- nutno dodržet hygienické normy a předpisy z hlediska hluku
- na umístování zástavby pro bydlení platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou

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

SV – ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ – VENKOVSKÁ

Regulace Hlavní využití: 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 obsluhu území

Další požadavky:

- nutno dodržet hygienické normy a předpisy z hlediska hluku

LOKALITA Z 14

SV – ZÁSTAVBA SMÍŠENÁ – VENKOVSKÁ

Regulace Hlavní využití: 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 liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící ubytování a obsluze území

Urbanistický regulativ Podmínky prostorového uspořádání:

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

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití: Plochy skladování v území 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 provoz
- sklady a skladovací plochy
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkčně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška – 13 m
- ~~přístupová komunikace do areálu v lokalitě Z 01/VK bude vybudována pouze z exitu Úžice~~
- podél oplocení areálu bude osazena liniová izolační zeleň

Další požadavky:

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV
- pro stavby v lokalitách Z 01/VK03 / VK a R 01/VK bude nejpozději při územním řízení požadována hluková studie, která bude řešit navýšení stávající hlukové zátěže z dopravy a z celého provozu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních obcí (Kozomín, Úžice).

LOKALITA Z 03, Z 16

VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Regulace Hlavní využití: 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 provoz
- sklady a skladovací plochy
- zeleň liniová a plošná

Podmíněné funkčně přípustné využití:

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

Urbanistický regulativ Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další požadavky:

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV

LOKALITA Z 21

VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Regulace Hlavní využití: 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 liniová a plošná

Podmíněně funkční a přípustné využití:

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

Urbanistický regulativ Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška – 12 m
- 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OM – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Charakteristika Hlavní využití: Plochy se stabilizovaným funkčním využitím zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití:

Na plochách OV a OM je možno umísťovat stavby a zařízení pro potřeby obce zahrnující:

- školství, výchovu, vzdělávání
- kulturu a osvětu,
- zdravotnictví a sociální péči,
- obchod,
- veřejné stravování a ubytování,
- nevýrobní služby,
- tělovýchovu a sport,
- požární ochranu,
- správu a řízení,
- politickou a zájmovou činnost.

Podmíněně přípustné využití:

- služby výrobního charakteru, drobné řemeslné provozy

Podmínka: Charakter a rozsah činnosti nesmí být zdrojem hluku, prachu, zápachu, který by se projevoval mimo provozovnu výrobního charakteru či prostor drobných řemeslných provozů. Pro dopravní obsluhu těchto činností nelze využívat veřejný prostor, dopravní obsluha je možná vozidly do 3,5 t.

Prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání:

- Podmínky nestanoveny.

Nepřípustné využití:

- Jiné než ~~charakteristické~~ hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

OS – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Charakteristika Hlavní využití: Plochy převážně pro organizovaný sport a rekreaci nekomerčního charakteru, turistické aktivity.

Přípustné využití:

Na plochách OS je možno umísťovat stavby a zařízení pro potřeby obce zahrnující:

- plošné zařízení sloužící sportu a rekreaci,
- zpevněná hřiště, bazény,
- stavby pro kynologický a jezdecký sport.

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní, kulturní a klubové zařízení,
- stavby pro zábavní funkce,
- malá ubytovací zařízení,
- komunikace a parkoviště

Podmínka: Výhradně stavby a zařízení doplňkové ke konkrétnímu sportovnímu či rekreačnímu využití. Výhradně pro potřeby obce.

- bydlení

Podmínka: Výhradně byt majitele či správce sportovního a rekreačního zařízení.

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba,
- pěstivelská a živočišná výroba,
- živnostenské činnosti nesouvisející s organizovaným sportem,
- činnosti, které jsou zdrojem hluku, prachu, zápachu,
- další jiné než ~~charakteristické~~ hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

ZELEŇ VEŘEJNÁ / STŘEDNÍ A VYSOKÁ

LOKALITA ZV 01, ZV 02, ZV 04, ZV 06, ZV 08, ZV 09

ZV – ZELEŇ VEŘEJNÁ / STŘEDNÍ A VYSOKÁ

Regulace Hlavní využití: Slouží k 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

Další požadavky:

- doporučení vypracování generelu zeleně

ZELEŇ

ÚSES – REGIONÁLNÍ A LOKÁLNÍ BIODORIDORY A BIOCENTRA

Regulace Hlavní využití: 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

Další požadavky:

- Doporučení přípravy dokumentace pro založení regionálního ÚSES

ZS – ZELEŇ / SADY A LOUKY

Regulace Hlavní využití: 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

Regulace Hlavní využití: 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Na plochách ZSX lze umístit doplňkový objekt majitele pozemku určený pro bydlení, rekreační bydlení či nerušící výrobu a služby. Maximální zastavěná plocha objektu činí 60 m². Na plochách ZSX lze umístit pouze doplňkový objekt majitele pozemku s maximální zastavěnou plochou 60 m²~~ Na plochách ZS/X je nepřípustné vysazování dřevin a rostlin invazivních druhů a geneticky upravených forem.

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící dané funkci

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DL/P – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – LETECKÁ

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

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 Z1/03 / SV** – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ **0,344 ha**
Původní stav: orná půda
Popis změny:
Na pozemku č.parc.183/4 uvnitř obce se navrhuje plocha pro smíšenou obytnou zástavbu venkovského typu
- **LOKALITA Z1/04** – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské **0,210 ha**
Původní stav: ostatní plocha, manipulační plocha
Popis změny:
Na pozemku č.parc. 22/1, uvnitř obce se navrhuje plocha pro obytnou zástavbu venkovského typu
- **LOKALITA Z1/05** – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské **0,274 ha**
Původní stav: orná půda
Popis změny:
Na pozemku číslo p. 47/2 a 46 uvnitř obce, se navrhuje plocha pro obytnou zástavbu 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 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 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 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

KOMERČNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ **CELKEM 23,14 ha**
NAVRHOVANÝCH PLOCH

- **LOKALITA Z 01/ PLOCHY SKLADOVÁNÍ** **2,400 ha**
Původní stav: orná půda
Popis změny:
Na pozemcích 227/2 a 227/3, v severní části katastru se navrhuje plocha pro plochy skladování
- **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 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 ZELEŇ 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 ZELEŇ ochrannou a izolační a na veřejných prostranstvích. Lokalita ZV 05 se navrhuje pro realizaci zeleně na rekultivované skládce.
- **LOKALITA ZS 01 ZELEŇ 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 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

— KANALIZACE

vybudování nových rozvodů a rozvodů pro napojení rozvojových ploch

— REALIZACE ČOV

dobudování a rozšíření čističky odpadních vod

— 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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Rozšíření dálnice s umístěním protihlukových valů
- Komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice II/522
- Komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu podél silnice III/24211
- Čistírna odpadních vod

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V návrhu územního plánu jsou definovány tato veřejně prospěšná opatření:

– Nefunkční územní systém ekologické stability

G.2G.3 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyrozumění 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 KRALUP 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. Záchranné, 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 záchranným 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 ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL. ENERGIÍ

Neuzové 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.

Územním plánem nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

R01 / VK —~~14,1694~~ 16,59 ha

H.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

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

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

ÚZEMNÍ PLÁN

01—Textová část

02—Výkres základního členění území, měř. 1 : 5 000

03—Hlavní výkres, měř. 1 : 5 000

04—Výkres veřejně prospěšných staveb, měř. 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

05—Výkres širších vztahů, měř. 1 : 15_000

06—Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měř. 1 : 5_000

07—Koordinační výkres, měř. 1 : 5_000

Údaj o počtu listů změny územního plánu:

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: