

ÚZEMNÍ PLÁN OBŘÍSTVÍ

Doplňující průzkumy a rozbory

Obce Obříství



Zpracovatel: Ing.arch. Dana Pokojová, Štefánikova 52, 150 00 Praha 5
Objednatel: Obec Obříství, Obříství 40, 277 42 Obříství
Datum zpracování: Duben 2013

Obsah doplňujících průzkumů a rozborů:

Textová část

Grafická část - výkres č. 1 VÝKRES HODNOT ÚZEMÍ 1 : 10 000
výkres č. 2 VÝKRES ZÁMĚRŮ A LIMITŮ ÚZEMÍ 1 : 5 000

Obsah textové části:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE OBCE	2
2. VÝVOJ POČTU OBYVATEL, PROGNOZA	3
3. HODNOTY V ÚZEMÍ	5
4. LIMITY ÚZEMÍ.....	10
5. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ V OBCI OBŘÍSTVÍ	14
6. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO OBEC OBŘÍSTVÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE(ZÚR SK) NACHÁZÍ V ROZVOJOVÉ OBLASTI:	17
7. POŽADAVKY K ŘEŠENÍ PODLE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ NERATOVICE, 2. AKTUALIZACE - 2012:.....	20

1. základní údaje obce

Název řešeného území: Správní území obce Obříství
Obecní úřad Obříství, Svatopluka Čecha 40, 277 42

Obříství

Kód obce: 535133

Katastrální území: Obříství, č. 708828, Úpor, č. 708836

Počet částí obce: 3

Okres: Mělník

Kraj: Středočeský

Obec s rozšířenou působností: Neratovice, Městský úřad Neratovice,
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Obec s pověřeným obecním úřadem: Neratovice, Městský úřad Neratovice,
Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Základní statistické údaje:

Počet obyvatel: 1 207 (31.12. 2011)

Nadmořská výška: 176 – 158 m.n.m.

Průměrný věk: 37,5

Míra nezaměstnanosti: 14 %

Druhovitost pozemků: (v ha)

Celková výměra obce: 1 522 ha

Orná půda (ha): 1 027

Zahrady (ha): 18

Trvalé travní porosty (ha): 75

Lesní půda (ha): 230

Vodní plochy (ha): 62

Zastavěné plochy (ha): 25

Ostatní plochy (ha): 84

Zemědělská půda (ha): 1 122

Koeficient ekologické stability: 0,34

Podíl osob nad 14 let bez vzdělání, max. základní (%): 26,6

Podíl osob nad 14 let,max. vysokoškolské (%): 3,5

Počet obyvatel vyjíždějící za prací mimo obec:	252
Počet trvale obydlených domů:	270
Počet trvale obydlených bytů (TOB):	330
Počet obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vod.	96,3 %
Počet obyvatel v TOB zásobovaných plynem	57,6 %

Inženýrská infrastruktura:
Celková elektrifikace
Zásobování pitnou vodou z vodovodního řadu
Zásobování plynem RWE GasNet, s.r.o.
Odkanalizování splaškovou kanalizací

2. vývoj počtu obyvatel, prognóza

rok	počet obyvatel k 1.1.	přírůstek celkový			
1971	1 026	-17	1991	914	3
1972	1 009	23	1992	917	-6
1973	1 032	-11	1993	911	-9
1974	1 021	-17	1994	902	5
1975	1 004	-12	1995	907	13
1976	992	14	1996	920	-7
1977	1 006	-14	1997	913	-3
1978	992	-30	1998	910	-10
1979	962	-11	1999	900	29
1980	951	-24	2000	929	7
1981	950	-6	2001	914	17
1982	944	-29	2002	931	-1
1983	915	-15	2003	930	51
1984	900	4	2004	981	51
1985	904	-12	2005	1 032	26
1986	892	-21	2006	1 058	-2
1987	871	-	2007	1 056	140
1988	871	15	2008	1 196	-5
1989	886	-8	2009	1 191	-46
1990	878	-13	2010	1 145	62
			2011	1 208	31
			2012	1 239	?

Demografie

Z uvedeného statistického přehledu počtu obyvatel vyplývá, že za posledních 25 let byl přírůstek 347 obyvatel, tzn. nárůst o 39 % . Demografický předpoklad na následující 20 – 25 let lze předpokládat vzhledem k poloze obce v dosahu hlavního města a blízkého napojení na silnici I. třídy I/9 a vzhledem k technické infrastruktuře v obci nárůst počtu obyvatel o cca 300, tzn. při předpokladu obloženosti 3 obyv./ 1 RD se jedná o potřebu 100 rodinných domů. Do prognózy je nutné započítat problematiku majetkoprávních vztahů k pozemkům, kdy na jedné straně je poptávka a na druhé není potřeba a nabídka od všech majitelů pozemků pozemky uvolnit pro zástavbu. Proto je vhodné předpokládanou potřebu počtu pozemků pro rodinné domy 1,5 navýšit, tzn. 150 pozemků pro rodinné domy. Územní plán by tedy mohl vymezit na základě demografického vývoje počtu obyvatel až 100-150 **pozemků pro rodinné domky**; jiný druh řešení bydlení v obci Obříství se nepředpokládá.

Na území obce jsou v současnosti vymezeny pozemky pro výstavbu cca 60 rodinných domů a další plochy jsou v prolukách stávajícího zastavěného území určené pro nízkopodlažní obytnou výstavbu. Z toho je zřejmé, že pro demografický růst v obci je dostatek pozemků na zastavitelných plochách z platného územního plánu obce a není třeba velké rozvojové plochy pro bydlení dále navrhovat. Tento záměr odpovídá představám obce na zohlednění požadavků občanů na další zastavitelné plochy zejména v malých prolukách zástavby.

Současný počet obyvatel: 1 239 /31. 12. 2011/dle statistiky
1 207 dle údajů OÚ
Prognóza počtu obyvatel za 20 – 25 let 1 539 / nárůst o 300 obyvatel/
Požadovaný počet bytových jednotek + **100 až 150**
Počet pozemků pro individuální rodinnou zástavbu podle platného územního plánu cca 140 - 170

Předpokládaný počet nových pozemků pro rodinné domy vymezených v návrhu územního plánu obce Obříství by mohl být 20 – 40 nových pozemků pro rodinné domy.

Bytový fond:

Údaje v následující tabulce o nově dokončených bytech po roce 1998 jsou převzaty z výkazů ČSÚ, které vyplňují stavební úřady (evidence není ale zcela přesná, zahrnuje i přístavby, nástavby a rekonstrukce s kolaudací).

Ve výstavbě v obci Obříství převažují rodinné domy. Celková intenzita výstavby bytů v posledních 10 letech v obci díky procesu suburbanizace kolem Prahy rostla.

Dokončené byty v obci Obříství v letech 1998 – 2011 :

OBEK	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	1997-2011 celkem	obv. 2003k	dok.byty na 1000 ob. a rok
Obříství	5	0	0	5	3	12	12	10	9	0	5	21	16	18	25	141	981	9,6

Zaměstnanost obyvatel obce:

obec	reg. nezam. prosinec 2011	PP celkem	PP průměr	PP sekundér	PP terciér	PP celk. na 100 bydl. obv.	% EA v prim	% EA vyj. za prací z obce	významný zaměst. (prům. podnik)	vzdál. od Neratov. (km)
		Počet prac.	přil.dle balance			2001	2001	2001	2007	
			SLDB2001							
Obříství	14,0%	240	49	50	141	26	8%	57%	ano	5,3

Hlavním jedním z hlavních údajů v tabulce je % nezaměstnanosti v obci, která je v porovnání s nezaměstnaností v celém území obce s rozšířenou působností Neratovic (tedy 12 obcí) čtvrtá nejvyšší; větší nezaměstnanost mají obce Zálezlice, Čakovičky a Chlumín. V porovnání s průměrem v celém Středočeském kraji, kde je průměrná nezaměstnanost 7,1 %, je nezaměstnanost v Obříství dvojnásobná. Proto je na místě vymezovat na území obce plochy pro podnikání a služby, které zvýší zaměstnanost obyvatel.

3. hodnoty v území

• PŘÍRODNÍ

- hodnotné zemědělské půdy I. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky /BPEJ/
- prognózní zdroje šterkopísku
- vodní plochy a toky v povodí Labe – významný krajinný prvek
 - Labe, „Labe po soutok s tokem Vltava“
 - Chlumínský potok
 - Korycanský potok
 - Vltava – za hranicí obce, na severozápadě obce
- Geologické podmínky – kvartérní a propojené kvartérní a neogenní sedimenty
- Biochora –
 - 2Lh – širší nivy na hlinitých nivních sedimentech, severní část obce
 - 2RV – plošiny na vátých píscích, jižní část obce

Přehled jevů ochrany přírody v obci Obříství:

Číslo řádku	Sledovaný jev ochrany přírody a krajiny	Zastoupení sledovaného jevu ve správním území obce
17	oblast krajinného rázu	ANO ObKR 31 - Nymbursko
18	místo krajinného rázu	ANO Charakteristický krajinný prostor - ChaKP 31/3 Soutok Labe a Vltavy
21	územní systém ekologické stability	ANO - v ÚPD vymezena lokální úroveň, v krajské dokumentaci regionální úroveň, chybí návaznost na sousední obce
22	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	NE
23	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	NE
24	přechodně chráněná plocha	NE
25	národní park včetně zón a ochranného pásma	NE
26	CHKO včetně zón	NE
27	národní přírodní rezervace vč. OP	NE
28	přírodní rezervace vč. OP	ANO – PR Kelské louky, PR Úpor
29	národní přírodní památka vč. OP	NE
30	přírodní park	NE
31	přírodní památka vč. OP	NE
32	památný strom vč. OP	ANO – Jerlín v Obříství
33	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	NE
34	Natura2000 - EVL	ANO – Úpor – Černínovsko CZ0210186 Lužní komplex při soutoku Labe s Vltavou je posledním velkým luhem na Labi na území naší republiky a jedním z největších našich tvrdých luhů vůbec. Vyskytuje se zde bohatá flóra, která je

		proslulá především velkolepým jarním aspektem lužního lesa (s hojným výskytem sněženky podsněžníku (<i>Galanthus nivalis</i>)). Hodnotné jsou i luční biotopy, především Kelské louky. Specifická fauna je vázána na periodické tůně a slepá ramena. Reprezentativní je také lesní malakofauna s výskytem mj. i glaciálního reliktu luhů středního Polabí <i>Valvata pulchella</i> .
35	Natura2000 - ptačí oblast	NE
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	NE

- lesní plochy – významný krajinný prvek,
 - lesy hospodářské
 - lesy zvláštního určení – v severní části obce, při soutoku Vltavy a Labe

doplnění popisu územního systému ekologické stability v Obříství:

- navržený systém územního systému ekologické stability dle územního plánu:
 - lokální biokoridor
 - lokální biocentrum
- regionální územní systém ekologické stability vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje:
 - RC Úpor a Kelské louky č. RC 1480
 - RK Dřínov – Úpor č. RK 1130
- Nadregionální ÚSES (za hranicí obce na severozápadě) vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje:
 - NK58 Údolí Vltavy – K10

- **Meliorovaná území** – investice do půdy za účelem zúrodnění

• **CIVILIZAČNÍ**

Kulturní hodnoty v obci:

Kulturní nemovité památky:

- venkovský dům - roubená světnička přenesená r. 1895 z Národopisné výstavy, u čp. 83, k.ú. Obříství, číslo rejstříku-19795 / 2-3825
- venkovská usedlost, z toho jen: brána u čp. 5, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 20760 / 2-3823
- venkovská usedlost, z toho jen: brána u čp. 6, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 39768 / 2-3824
- socha sv. Jana Nepomuckého, náves, před farou, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 34403 / 2-2841
- socha sv. Markéty, náves při čp. 39, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 24970 / 2-1407
- sloup se sousoším - Morový sloup se sochami světců, náves, při čp. 5, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 41869 / 2-1406
- zámek, čp. 1, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 21107 / 2-1404
- vila, čp. 45, k.ú. Obříství, číslo rejstříku- 50636 / 2-4416
- boží muka, k.ú. Semilkovice, číslo rejstříku- 35634 / 2-1409
- venkovská usedlost - památník Bedřicha Smetany, čp. 12, k.ú. Semilkovice, číslo rejstříku- 15020 / 2-1408

Architektonicky hodnotné stavby, jejich výčet se může prolínat s nemovitými památkami

1. zámek čp. 1



2. kostel sv. Jana Křtitele s dřevěnou zvonící



3. venkovské usedlosti na návsi v Obříství



4. morový sloup se sochami světců na návsi (na titulní straně)
5. socha sv. Jana Nepomuckého – na návsi
6. socha sv. Markéty – na návsi u čp. 39
7. Památník Bedřicha Smetany s jeho bustou
8. kaplička na návsi v nových Semilkovicích
9. výklenková kaplička na místě starých Semilkovic
10. vila Na Štěpáně se zahradou

Urbanisticky hodnotné prostory a prostranství:

- A. náves obce s morovým sloupem, sochou sv. Markéty a sochou sv. Jana Nepomuckého a s bustou Svatopluka Čecha,
- B. náves v části obce Semilkovice,
- C. areál zámku



náves v části obce Semilkovice

technicky hodnotné stavby:

Štěpánský silniční most přes Labe / z části na území obce Obříství/
 Starý a nový jez na Labi /mimo řešené území/
 Vodní elektrárna /mimo řešené území/

Občanská vybavenost

Místní správa: obecní úřad

Česká pošta , čp. 18

Kulturní zařízení: Místní knihovna

Školství: Základní škola, čp. 84, škola pro 225 žáků s družinou a jídelnou

Mateřská škola, kapacita 70 dětí

Sociální zařízení: Dům s pečovatelskou službou, Denní stacionář , čp. 260

Zdravotní zařízení: Ordinance lékařů, dětské středisko

Obchodní vybavenost: prodejna smíšeného zboží, restaurace – Restaurace Na Štěpáně, Hostinec U Králů, řeznictví Obříství – Dušníky, Obříkov – kavárna s hernou, cukrárna – kavárna U Sikorek, Stavebniny, Kamenictví, Zahradnictví ARBOEKO, distribuční centrum, okrasná školka, pěšební centrum.

Sportovní zařízení: fotbalové hřiště, tělocvična v základní škole

Technická infrastruktura

- vodovod, ve správě Středočeských vodáren a.s., místní rozvod a zásobovací vedení
- kanalizace, ve správě Středočeských vodáren a.s., místní rozvod a zásobovací vedení s napojením na ČOV v obci; čistírna odpadních vod v severní části obce Obříství je nadmístního významu, neboť řeší odpadní vody více obcí, a to obce Obříství a obce Chlumín; kapacita ČOV = 2 200 EO.
- elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, ve správě ČEZ Distribuce, a.s.,

- přehled trafostanic:

č.	typ TS	napětí
1	DTS stožárová	VN 22 kV
2	DTS stožárová	VN 22 kV
3	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV
4	DTS stožárová	VN 22 kV
5	DTS stožárová	VN 22 kV
6	DTS stožárová	VN 22 kV
7	DTS stožárová	VN 22 kV
8	DTS stožárová	VN 22 kV
9	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV
10	DTS stožárová	VN 22 kV
11	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV
12	DTS stožárová	VN 22 kV
13	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV
14	DTS stožárová	VN 22 kV
15	DTS stožárová	VN 22 kV
16	DTS kompaktní, zděná, betonová	VN 22 kV
17	DTS stožárová	VN 22 kV
18	DTS stožárová	VN 22 kV

- plynofikace,
 - středotlaký STL rozvod v obci ve správě RWE, GasNet s.r.o,
 - vysokotlaký plynovod VTL ve správě RWE, GasNet s.r.o,
 - vysokotlaký plynovod VVTL ve správě NET4GAS, s.r.o.

předávací /měřicí stanice VVTL/VTL
 předávací /měřicí stanice VTL/STL
 odorizační stanice VTL

- produktovod – ve správě UNIPETROL RPA, s.r.o., ČEPRO, a.s.
- komunikační vedení – ve správě SITEL s.r. o., ČEZ ICT Services, a.s., ČD Telematika a.s

Dopravní infrastruktura

- Silnice I. třídy I/9 (Praha – D8- Mělník)
- Silnice II. třídy II/101 (Kralupy nad Vltavou – Obříství – Neratovice – Kostelec nad Labem)
- Silnice III. třídy III/24215 (Obříství – Koryčany)
- Místní obslužné komunikace
- Železnice , ČD trať č. 092 (Kralupy nad Vltavou – Neratovice); jedná se o typ železniční tratě regionální; v Obříství není zastávka
- Vodní cesta, zesplavnění Labe, úsek Mělník -Chvaletice
 Labská plavební společnost, s.r.o. Děčín, Přístaviště Obříství (trasa Mělník – Obříství – Brandýs n. L. a zpět)
- Cyklistická doprava, podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje je v obci Obříství vymezena trasa:

Roudnice nad Labem – Mělník – Brandýs nad Labem – Nymburk – Kolín – Přelouč (trasa č. 2, 24, Labská trasa). Prioritní realizace trasy se dotýká obcí: Mělník, Hořín, Káraný, Lázně Toušeň, Lysá nad Labem, Ostrá, Čelákovice, Lysá nad Labem, Přerov nad Labem, Kly, Mělník, Tuhaň, Kostelec nad Labem, Libiš, Neratovice, Tišice, **Obříství**, Poděbrady, Libice nad Cidlinou, Oseček, Nová Ves I, Pňov-Předhradí, Velký Osek, Veltruby, Kolín, Konárovice, Starý Kolín, Tři Dvory, Týnec nad Labem, Veletov, Kostomlátky, Semice, Kostomlaty nad Labem.

4. limity území

limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma	druh limitu
zastavěné území	vymezená plocha v územním plánu podle aktuálního stavu z katastrální mapy obce	
územní systém ekologické stability	vedení lokálního systému ÚSES LBC a LBK dle platného ÚP regionální systém ÚSES dle ZÚR SK RC a RK, při soutoku Vltavy a Labe, nadregionální biokoridor NK v kontaktním území	ochrana přírody a krajiny
přírodní rezervace	Přírodní rezervace Kelské louky Přírodní rezervace Úpor PR je limitem s ochrannými podmínkami užívání dle zákona	
památný strom	Jerlín v Obříství	

limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma	druh limitu
Natura2000 - EVL	Úpor – Černínovsko CZ0210186	
lesy hospodářské	významný krajinný prvek ze zákona	
lesy zvláštního určení	významný krajinný prvek ze zákona	
vzdálenost 50 m od okraje lesa	OP vymezeno zákonným předpisem	
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	plochy meliorací	
		ochrana podzemních a povrchových vod
vodní útvar povrchových, podzemních vod	vodní tok řeky Labe, Černavka, Chlumínský potok, Korycanský potok - významné krajinné prvky ze zákona	
záplavové území	vyhlášeno záplavové území Q100 toku Labe i ZÚ Q100 řeky Vltavy	
aktivní zóna záplavového území	na území obce Obříství zasahuje vyhlášená aktivní zóna záplavového území toku Vltavy a Labe	
vodovodní síť včetně ochranného pásma	Ochranná pásma u vodovodních řadů jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu: a) do průměru 500 mm včetně jsou 1,5 m; b) nad průměr 500 mm jsou 2,5 m; c) o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	
technologický objekt odvádění a čištění odp. vod včetně ochranného pásma - ČOV	OP čistíren odpadních vod mají vymezena ochranná pásma stavebním úřadem	
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	OP kanalizační stoky jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu: a) do průměru 500 mm včetně jsou 1,5 m; b) nad průměr 500 mm jsou 2,5 m; c) o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	
elektrická stanice včetně ochranného pásma	Elektrické stanice: od zdi nebo oplocení – 20 m; 30 m; stožárové transformovny VN – 7 m; 10 m	

limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma			druh limitu
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Zařízení	OP m od krajních vodičů		
	nadzemní vedení:	§ 19	§ 45	
	a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně / 22 kV/	7 m	10 m	
	b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m	
	c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m	20 m	
	d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m	25 m	
	e) u napětí nad 400 kV	30 m	35 m	
	podzemní (kabelové) vedení:			
	do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky	1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů		
	nad 110 kV	3 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů		
technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	OP: u technologických objektů činí ochranné pásmo 4 m na všechny strany od půdorysu. BP: – regulační stanice vysokotlaké: 10 m; – regulační stanice velmi vysokotlaké: 20 m; – kompresorové st. (od technologie): 200 m – plnirny plynů (od technologie): 100 m; – zkapalňovací stanice plynů: 100 m; – odpařovací st. zkapalněných plynů: 100 m; – plynojemy do 100 m³: 30 m; – plynojemy nad 100 m³: 50 m; – podzemní zásobníky: 250 m			

	limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma	druh limitu
	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	OP dle zákona č. 458/2000 Sb., §68: a) U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí ochranné pásmo 1 m na obě strany od půdorysu. b) U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek činí ochranné pásmo 4 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, která činí pro: Vysokotlaké plynovody (VTL): – VTL do DN 100: 15 m; – VTL do DN 250: 20 m; – VTL nad DN 250: 40 m. Velmi vysokotlaké plynovody (VVTL): – VVTL do DN 300: 100 m; – VVTL do DN 500: 150 m; – VVTL nad DN 500: 200 m.	
	produktovod	ochranné pásmo ve správě ČEPRO 300 m od produktovodu na každou stranu; ve správě UNIPETROL 150 m na každou stranu.	
	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	OP radiokomunikačních objektů, významných TV a rozhlasových vysílačů: poloměr kruhu $r = 500-1000$ m; OP televizních převaděčů: poloměr $r = 30$ m; horizontální OP rádiového směrového spoje, např. páteřní radioreléové trasy: šíře pásu 10-150 m	
	komunikační vedení včetně ochranného pásma	OP podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního vedení	
	silnice I.třídy včetně ochranného pásma	50 m od osy vozovky	pozemní komunikace
	silnice II. a III.třídy včetně ochranného pásma	15 m od osy vozovky	
	místní a účelové komunikace		

limit území	vyjádření limitu, ochranná pásma	druh limitu
železniční dráha celostátní vč. ochranného pásma	Omezení až zákazy využití území a omezení práv v obvodu a ochranném pásmu dráhy určí drážní správní úřad. Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou ve vzdálenosti od míst vymezených jednotlivým typům drah. OP .. 60 m od osy krajní koleje	železniční doprava
vodní cesta	zesplavnění Labe , úsek Mělník – Chvaletice	vodní cesta
ochranné pásmo hřbitova, krematoria	limit ze správních rozhodnutí	
zastavitelná plocha	vymezená zastavitelná plocha z platného územního plánu obce Obříství	
hygiena životního prostředí: velký zdroj znečišťování za rok 2008 (REZZO 1)	Provozovna: Jan Virag – KBU – Farma Obříství Činnost: Živočišná výroba Emise: TZL, SO ₂ , NO _x , CO, org. látky, NH ₃	

5. záměry na provedení změn v území v obci Obříství

na základě podnětů občanů jsou vymezeny tyto záměry k prověření v návrhu územního plánu.

v rámci níže uvedených pozemků budou prověřeny plochy celého okolí vzhledem k návaznostem v území a ke komplexnosti řešení. Všechny podněty se týkají požadavků **ploch pro rodinné bydlení**, v návrhu územního plánu je možné zařadit plochy pro bydlení do konkrétní kategorie v souladu se systémem MINIS, doporučeným standardem pro zpracování územních plánů ve Středočeském kraji.

	požadavky na změny odsouhlasené zastupitelstvem obce	
č. podnětu; označení lokality	prověřit rozvojové plochy mj. na pozemcích p.č. KN v obci Obříství, k.ú. Obříství	limity v území
1	697/4 - plocha pro smíšenou obytnou zástavbu	jedná se o proluku ve stávající obytné zástavbě, nutnost řešit příjezdovou komunikaci; nezatíženo limitem území;
2	664/7 - plocha pro smíšenou obytnou venkovskou	plocha v zastavěném území, v platném ÚP ostatní plocha, nezatíženo limitem území;

	zástavbu	
3	st.p. 389 a parc.č. 75/166 - plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území;
4	200/5 a 200/7 - plocha pro bydlení s možnou živností	vně zastavěného území obce, ale bezprostředně navazuje na něj; nezatíženo limitem území;
5	st. 155/3 - plocha pro bydlení s možnou živností	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území; nachází se v zóně havarijního plánování SPOLANY.
6	860/1 -plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu	vně zastavěného území obce, ale bezprostředně navazuje na něj; nezatíženo limitem území; řešit příjezdovou komunikaci.
7a	pozemek z poz.katastr p.č. 689, 690 - plocha pro bydlení s možnou živností	část pozemku v Op i BP VTL plynovodu, mimo zastavěné území; v ploše územní rezervy dle platného územního plánu;
7b	pozemek z poz.katastr p.č. 691 - plocha pro bydlení s možnou živností	plocha mimo zastavěné území, v ploše územní rezervy dle platného územního plánu;
8	142/5 - plocha pro bydlení s možnou živností	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území; nachází se v zóně havarijního plánování SPOLANY.
9	79/7, 79/6 - plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu	vně zastavěného území obce, ale bezprostředně na něj navazuje; nezatíženo limitem území;
10	142/4 a 142/8 - plocha pro bydlení s možnou živností	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území; nachází se v zóně havarijního plánování SPOLANY.
11	190/1 - plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu	vně zastavěného území obce, ale bezprostředně na něj navazuje, jedná se o proluku v zastavěném území; nezatíženo limitem území;
12	696/5 - plocha pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území; řešit příjezdovou komunikaci
13	75/119, 187/12, 75/120, 75/122, 1641, 190/7, 75/121 - místní komunikace dle stavu KN	zpracovat stav z aktuální katastrální mapy, kde je komunikace vymezená.
14	69/1 - pro rekreaci a sport	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území; navazuje na plochu občanské vybavenosti.

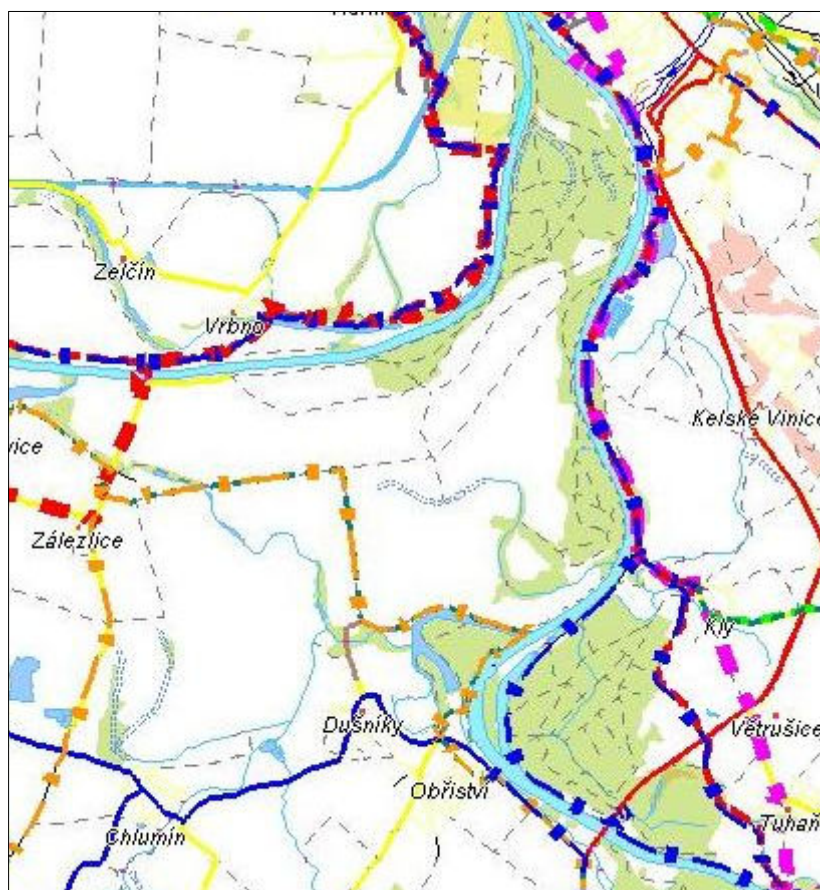
15a	75/178 - pěší komunikaci	prověřit v územním plánu, požadavek v rozporu s plochou koridoru pro VPS z nadřazené ÚPD (Zásad územního rozvoje Středočeského kraje); nachází se v zóně havarijního plánování SPOLANY.
15b	st. 497 a 1666 pro čistě občanskou vybavenost; prověřit možnost využití plochy i pro podnikání	v zastavěném území, nezatíženo limitem území;
16	696/4 pro čistě občanskou vybavenost; prověřit na rozšíření hřbitova i pás zeleně	v zastavěném území, nezatíženo limitem území; navazuje na stávající hřbitov.
17	710/40	mimo zastavěné území obce, navazuje na něj; část plochy v bezpečnostním pásu produktovodu ČEPRO.
18	st. 93 - pro čistě občanskou vybavenost; Provéřít možnost využití plochy i pro podnikání	uvnitř zastavěného území, nezatíženo limity, prověřit požadavek.
19	31/3, 31/5, čp. 20 - pro čistě občanskou vybavenost	v zastavěném území, bez limitů.
20	zrušit plochy pro výhled (územní rezervu) č. VIII/27, VIII/28, VIII/31, VIII/33, I/16, IX/6, IX/9, IX/18, I/34,	

	požadavky na změny zatím neodsouhlasené zastupitelstvem obce	
21	p.č. 142/1 - plocha pro bydlení s možností živnosti (podnikání a bydlení, výstavba polyfunkčního objektu)	plocha v zastavěném území, nezatíženo limitem území, nachází se v zóně havarijního plánování SPOLANY.
22	p.č. 674/3 - pro plochu zemědělské výroby a lesnictví (odchovna bažantů)	plocha v nezastavěném území, není požadavek na zastavitelnou plochu, nezatíženo limitem území;
23	část p.č. 90/1 - pro občanskou vybavenost p.č. 1538/10 - pro plochu ostatní (pneuservis, dílna)	plocha v zastavěném území, pozemek 1538/10 pro plochu veřejného prostranství, popř. veřejné zeleně, komunikace
24	poz. č. 844/18 -smíšená obytná zástavba venkovského typu	plocha v nezastavěném území, v zastavitelných plochách; bez negativních limitů území.
25	poz. č. 989	plocha v zastavěném území obce,

	- pro smíšenou obytnou zástavbu venkovského typu (možnost bydlení a malé podnikání)	nezatíženo limitem území; plocha se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.
--	---	---

	vypustit plochu č. IV/13 pro plochy zemědělské výroby a lesnictví z platného územního plánu;
	vymezit pozemek s objektem v ul. Svatopluka Čecha čp. 38 pro multifunkční využití, vč. podnikání
	prověřit zastavitelné plochy z platného územního plánu obce navržené vně ploch ve „výhledu“ a možnost jejich odstranění v souladu s novelou stavebního zákona.
	prověřit v územním plánu návrh cyklostezky a cyklotrasy přes obec Obříství podle Cyklogenerelu 2008

výřez z Cyklogenerelu 2008



6. požadavky na vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro obec Obříství ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje(ZÚR SK) nachází v rozvojové oblasti:

označ. VPS	popis VPS	dotčená obec, dotčené katastrální území
D019	dopravní stavba:	Obříství , k.ú.

	Koridor pro umístění stavby silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka (3x MÚK) - stanovení koridoru o šířce 100 m (pro rekonstrukce, pro nové silnice I. tř. 300 m)	Obříství
--	--	----------

označ. VP0	popis VP0 prvky územního systému ekologické stability:	dotčená obec, dotčené katastrální území
NK 58-údolí Vltavy-K10	nadregionální biokoridor s ochrannou zónou v rozsahu 2 km od osy NRBK na obě strany	Obříství , k.ú. Úpor
RC 1480	Úpor a Kelské louky	Obříství , k.ú. Úpor, k.ú. Obříství
RK 1130	Dřínov - Úpor	Obříství , k.ú. Obříství

Silniční doprava:

Jižní částí obce prochází silnice I/9, která je v nadřazené ZÚR StK vymezená jako silnice I. třídy s návrhem změn.

Silnice I/9 (Praha – Mělník – Dubá) - v současné době vedoucí od křižovatky Zdiby (D8) kolem Neratovic a dále přes Mělník na Dubou v návrhu ukončena ve městě Mělník, v místě připojení na silnici I/16. V dalším pokračování od Mělníka na Dubou je uvažováno s jejím převedením do kategorie silnic II. třídy jako silnice II/609. Důvodem pro toto přeřazení je především nemožnost navrzení odpovídajících parametrů pro silnici I. třídy na jejím průchodu údolím Liběchovky a záměr, aby dopravní vazby v severním směru na Českou Lípou nebyly vedeny tímto krajinářsky exponovaným územím, ale spíše prostřednictvím silnic R/10 a I/38 (přes Mladou Boleslav). Stávající silnice I/9 tak zůstává v návrhovém období vedena v maximální míře po stávající trase s obchvaty Líbeznice a Byškovic, s novým mostem "Na Štěpáně" a navazující přeložkou mimo zástavbu Kelských Vinic.

Přeložka ve městě Mělník je uvažována s ukončením na napojení na severní obchvat silnice I/16. Na této rekonstruované trase jsou uvažovány **mimoúrovňové křižovatky** v místě připojení silnic II/244, **II/101** od východu a II/331 u Kel. V návrhovém období je uvažováno její vedení v kategorii S 22,5/100 ve směru od Zdib až po navrhované nové napojení silnice II/101 ze směru od Úžice. Výhledově se pak uvažuje s jejím rozšířením na kategorii S 22,5/100 i v navazujícím úseku s tím, že od vstupu do Mělníka by byla vedena ve směrově neděleném čtyřpruhovém uspořádání. Z hlediska možného střetu s ochranou přírody je třeba minimalizovat zásah do ZCHÚ - ochrana lužních ekosystémů.

Obec Obříství se podle nadřazené územně plánovací dokumentace **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) nenachází v rozvojové oblasti OB1 Praha; dle dokumentace Politiky územního rozvoje** jsou v rozvojové oblasti OB1 obce ve správním území obce s rozšířenou působností Neratovic, ale po zpřesnění v ZÚR SK obec Obříství v této oblasti není.

Výřez z dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:



7. požadavky k řešení podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Neratovice, 2. aktualizace - 2012:

rozběr udržitelného rozvoje pro obec Obříství, vyhodnocení vyváženosti územních podmínek, určení problémů a úkolů k řešení územně plánovací dokumentaci obce:

SWOT analýza obce

8	název obce: Obříství, 1239 obyv. (k 31.12. 2011)				
pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
přírodní pilíř	1	existence prognózního ložiska štěrkopísku, které částečně zasahuje na území obcí Chlumín a Zálezlice	území je zařazeno do zranitelné oblasti		nevhodný a se sousedními obcemi nekoordinovaný způsob případné těžby štěrkopísku, který by byl jednostranně zaměřen na ekonomický přínos by mohl poškodit stávající přírodní a krajinářské hodnoty, případně v neúměrném rozsahu znehodnotit nadprůměrně kvalitní zemědělskou půdu
	2	kvalitní zemědělská půda (I. a II. bonity) – více než 50%	využití části území obce limituje stanovené záplavové území včetně aktivní zóny	koordinovaně s ostatními dotčenými obcemi řešit potřebná krajinářská protipovodňová opatření a účelné zvyšování vodní retence v krajině	
	3	na území zasahuje krajina s estetickými hodnotami a harmonickým měřítkem	na území jsou regulované vodní toky, které negativně ovlivňují vodní režim v území	v koordinaci s dalšími dotčenými obcemi chránit a rozvíjet hodnoty krajinného	

		- charakteristický krajinný prostor „Soutok Labe a Vltavy“		prostoru „Soutok Labe a Vltavy“ a využívat jeho přirozený potenciál pro turistiku a cestovní ruch	
	4	v území je zastoupena řada přírodních hodnot jako například: • přírodní rezervace Úpor a Kelské louky • evropsky významná lokalita Úpor-Černínovsko • památný strom - Jerlín	v území nejsou retenční plochy (umělé ani přirozené), které by zpomalovaly povrchový odtok; nízká lesnatost území a vysoký podíl orné půdy nedostatečně přispívají k retenci vodních srážek		v případě, že nebude v koordinaci s okolními obcemi posilována vodní retence území včetně systémového rozmístění retenčních a rozlivových ploch, bude se zvyšovat pravděpodobnost ohrožení území lokálními povodněmi
	5	v krajině významně působí kulturní dominantu zámku a několik hodnot architektonických a technických staveb	existence staré zátěže ve správním území obce		
ekonomický pilíř	1	kompletní inženýrská infrastruktura- vodovod, kanalizace s napojením do ČOV, plynofikace		významný zaměstnavatel - zahradnictví	
	2	dostatečná občanská vybavenost: -zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé, děti a dorost, stomatolog, dům s pečovatelskou službou. -školství: mateřská škola, základní škola 1.-9. ročník -sport: hřiště , tělocvična			

		2x, stadion otevřený. -kulturní zařízení: veřejná knihovna, muzeum, 2x, kulturní zařízení ostatní. -obchodní zařízení: restaurace, prodejna potravin, služby			
	3	-návaznost na nadřazenou silniční síť – silnice I/9 východně od obce - blízká a snadná dostupnost do centra ORP Neratovice / 6km z centra obce/	- obec není obsloužena železniční dopravou ČD		
	4	vysoké kulturně historické hodnoty obce- urbanistické hodnoty prostorů návsi, areál zámku. architektonicky hodnotné stavby-zámek, kostel sv. Jana Křtitele, venkovské usedlosti na návsi.	nové zastavitelné plochy pro obslužnou sféru, smíšené území v územním plánu	využití kulturně historických hodnot pro rozvoj turistického ruchu	
	5	ekonomickou základnu v obci tvoří firmy: zejm. zahradnictví a na něj navazující služby, stavebniny, kamenictví, truhlářství a služby občanské vybavenosti			
sociální	1	dobrá dopravní	3. nejvyšší míra 14 %		

pilíř		dostupnost do nedalekých Neratovic a Mělníka - možnost pracovních příležitostí, dojíždka do škol	nezaměstnanosti z obcí v ORP Neratovice		
	2	nárůst počtu obyvatel – cca 130 %/ 10 let, 2. největší v ORP			
	3	3. nejvyšší počet dokončených bytů na 1000 obyv./rok v rámci ORP			
	4	malá vzdálenost do Neratovic jako centra pracovních příležitostí řešeného území			

▪ **odůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek**

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	+	v části území byla vymezena krajina s estetickými hodnotami, harmonickými vztahy a měřítkem. V rámci ORP má správní území obce Obříství nadprůměrný přírodní potenciál. Ten se odvíjí od zachovalé říční nivy, zvláště chráněných území či EVL – evropsky významné lokality. Za další přírodní hodnotu lze považovat nadprůměrně vysoký produkční potenciál zastoupené zemědělské půdy. V tématických oblastech přírodního pilíře nejsou výrazná negativa, která by snižovala příznivé hodnocení přírodního pilíře.
ekonomický	+	kladné hodnocení je dáno syntézou vysokých hodnocení jednotlivých částí hospodářského rozvoje území, zejm. veřejné infrastruktury na velmi dobré úrovni, podnikatelského zázemí obce, hodnotový potenciál kulturních architektonických, urbanistických hodnot a vymezených kult. nem. památek zařazuje Obříství k nejhodnotnějším obcím v ORP Neratovice. Vhodným náplní a využitím pro turistický a cykloturistický ruch dojde z dalším rozvoji komerčních služeb, zvýšení zaměstnanosti v obci.
sociální	+	obec je součástí suburbanizačního procesu v zázemí Prahy a Neratovic a patří mezi 3 nejvíce růstové obce v ORP; realizovaný rozvoj sídla v oblasti individuálního bydlení, nárůst počtu

		trvale bydlících obyvatel, blízkost spádového města Neratovice představuje vyšší hodnocení pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Zvýšená míra nezaměstnanosti potvrzuje pokračující problémy v důsledku dominantního zaměstnavatele ve Spolaně Neratovice.
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	1	vysoce převyšuje ve všech pilířích ostatní hodnocení obcí z pohledu relativního posouzení v rámci ORP.

▪ **problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**

- závady a problémy:
 1. dopravní,
 2. hygienické,
 3. přírodní problém – nenavazující územní systém ekologické stability na lokální úrovni /PPu/
 4. urbanistické – regulovat a snížit velké výhledové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu a ob. zástavbu s možnou živností; prověřit hranice záplavového území popř. aktivní zóny z.ú. vzhledem k zastavěnému území obce
- vzájemné střety záměrů na provedení změn,
 1. místního významu: hranice záplavového území Q100 je vymezena z části na zastavěném území obce – problém přesahuje hranice místního problému do nadmístního významu.
 2. SLP-Střet záměru koridoru pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka x s regionálním biocentrem, Naturou , záplavovým územím Q100;
 - SLP – střet záměru využití ložiska nerostných surovin(štěrkopísků) x Q100
 3. SLT - Střet záměru koridoru pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka x vrchní vedení VN, s vysokotlakým plynovodem
 4. SLK – 0
 5. SQZ – střet Q100 x zastavěné území a zastavitelné plochy
 6. nadmístního významu: viz. výše

▪ **úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci**

- Obce
 1. navrhnout plochy pro rekreačně podnikatelskou vybavenost.
 2. zachovat architektonické a urbanistické hodnoty v obci, historicky významné stavby,
 - z urbanistických hodnot: náves s pomníkem Sv. Čecha, náves v části obce Semilkovice, areál zámku (veřejnosti nepřístupný).
 - architektonicky hodnotné stavby:

zámek čp. 1 – KNP
 památník Bedřicha Smetany
 venkovské usedlosti na návsi v
 Obříství
 kaplička na návsi v nových
 Semilkovicích
 zámček Na Štěpáně se zahradou

kostel sv. Jana Křtitele se zvonící
 socha sv. Jana Nepomuckého – na návsi
 socha sv. Markéty – na návsi u čp. 39
 Morový sloup se sochami světců
 Výklenková kaplička na místě starých Semilkovic

3. zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – prvky územního systému ekologické stability: NK 58 – Údolí Vltavy – K10, RC 1480 ÚPOR a Kelské louky, RK 1130.
 4. zpracovat veřejně prospěšné stavby ze ZUR Středočeského kraje – VPS č. D019 – dopravní stavba - koridor pro umístění stavby D019 – silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka.
 - 5 řešit v ÚP koncepci uspořádání krajiny tak, aby
 - byla umožněna přírodě blízká revitalizace vodních toků a jejich niv
 - ÚP zajistil územní ochranu stávajícím nelesním dřevinám podél vodních ploch a vodotečí zejména v otevřených partiích zemědělské krajiny
 - vytvořila územní předpoklady pro zvyšování podílu dřevin
 - byly vytvořeny územní podmínky pro realizaci vodohospodářského opatření LA 100 206, které má v nivních polohách posilovat vodní režim území vytvářením menších vodních ploch jako jsou tůně, mokřady, průlehy apod.
 - se snížila nevyváženost vodního režimu v území při intenzivnějších srážkách (vyplývající z vysokého procenta zornění, technicky regulovaných vodních toků, nedostatku retenčních ploch) posílením vodní retence v území
 - byla možnost lokalizovat složiště statkových hnojiv pouze
 - do vzdálenosti minimálně 50 m od útvaru povrchových vod,
 - mimo odvodněné zemědělské pozemky
 5. nové zastavitelné plochy vymezovat v dostatečné vzdálenosti
 - od stávajících liniových zdrojů hluku
 - od stávajících výrobních ploch, které představují zdroje hluku a znečištění ovzduší (například farma ŽV)
 6. posoudit potřebu zabývat se starou ekologickou zátěží na úrovni územního plánu (například vymezením plochy pro asanaci)
- Kraje – bez úkolu pro ÚPD kraje