



# Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 74974/2017/OSÚP-Špl  
Č. j. MUCB 75056/2017  
Vyřizuje: Bc. Marek Šplíchal  
Telefon: 321 612 139  
Český Brod, dne 15. 11. 2017

## OZNÁMENÍ

### O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Přehvozdí** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

**do 15 dnů ode dne doručení.**

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

**do 30 dnů od jeho obdržení**

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka  
Bc. Marek Šplíchal v. r.  
odborný pracovník úřadu územního plánování,  
oprávněná úřední osoba  
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Obdrží:**

Obdrží:

Obec Přehvozdí, IDDS: g4havwc

sídlo: Přehvozdí č.p. 46, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad, IDDS: jgqbsve

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, IDDS: jgqbsve

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: jgqbsve

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

sídlo: Polepská č.p. 634, Kolín IV, 280 02 Kolín 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p

sídlo: Černoleská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Odbor ŽP a Z Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf

místo podnikání: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, IDDS: yphaax8

sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Ministerstvo dopravy, odbor drah, železniční a kombinované dopravy/odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3

sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf  
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS:  
hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Obec Tuchoraz, IDDS: 4fyedpb

sídlo: Tuchoraz č.p. 99, 282 01 Český Brod

Město Kostelec nad Černými Lesy, IDDS: yy6b6nm

sídlo: náměstí Smiřických č.p. 53, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 Kostelec nad Černými

Lesy

Obec Doubravčice, IDDS: q4daj9u

sídlo: Doubravčice č.p. 94, 282 01 Český Brod

Obec Kozojedy, IDDS: 6qbakww

sídlo: 9. května č.p. 40, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Přehvozdí**.

### Návrh Zadání

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

---

## ÚZEMNÍ PLÁN Přehvozdí

-----  
Pořizovatel: Městský úřad Český Brod, Odbor stavební a územního plánování, Husovo nám. 70, 282 01  
Český Brod

Zpracoval: Marek Šplíchal

Datum: 26.10.2017

**Zastupitelstvo obce Přehvozdí rozhodlo na svém jednání dne 9.8.2017 o pořízení územního plánu pro obec Přehvozdí. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení ÚP byl jmenován Ing. Václav Bažant, Ph.D., starosta obce.**

## **OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obsah zadání územního plánu

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

**a)** požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

**1.** urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

**2.** koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

**3.** koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

**b)** požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

**c)** požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

**d)** požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

**e)** případný požadavek na zpracování variant řešení,

**f)** požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

**g)** v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

**h)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

**1.** upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

**2.** upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

**3.** upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

**4.** další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

**A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

## A1) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současného charakteru zástavby obce Přehvozdí. Budou navrženy takové plošné a prostorové regulativy, které zachovají, případně zkvalitní stávající urbanistický ráz obce.

### Posoudit a vyhodnotit záměry fyzických a právnických osob a obce:

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a především ve vztahu k využití ploch dle stávajícího charakteru zástavby obce.

### Urbanistická koncepce

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Územní plán primárně přebere a navrhne stávající zastavitelné plochy vymezené současně platným územním plánem.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

V návrhu územního budou respektovány regulace vyplývající z platných vydaných pravomocných územních rozhodnutí ve smyslu stavebního zákona a to po dohodě se zastupitelstvem obce.

V případě dalších vymezení zastavitelných ploch v návrhu územního plánu a to na základě podnětů fyzických nebo právnických osob mohou být vymezeny jen plochy, které určí zastupitelstvo obce s přihlédnutím k rozsahu a to především vzhledem k požadavkům zákona č. 100/2001 Sb. zákon o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění a tom tak, aby nebyly tyto podněty v rozporu s požadavky výše uvedeného zákona. Územní plán vymezí současně zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby tvořily kompaktní celek.

- Koncepce rozvoje obce bude stanovovat obec Přehvozdí jako monocentrickou obec, s podporou centrální funkce okolo OÚ
- Bude navrženo doplnění zastavitelných ploch umožňující zahuštění zástavby v jádru obce, kolem stávajících komunikací
- Bude navržena etapizace rozvoje jednotlivých zastavitelných ploch
- Primárně bude zachován stávající venkovský charakter obce pomocí vhodně zvolené plošné a prostorové regulace v kontextu se stávající okolní zástavbou
- Bude navržena a prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu na pozemcích parc. č. 183/2, 490/2 a na části pozemků 141/2, 144, 145, v částech, které přiléhají ke stávající obytné zástavbě. Tyto plochy budou vymezeny v malém rozsahu tak, aby obec vytvářela kompaktní celek.

- Bude prověřena možnost rekreačního využití rybníků v lokalitě Na jasanech, v návaznosti na projekt „Drobné vodní plochy v k.ú. Kostelec nad Černými lesy“
- Bude navrženo vhodné pěší propojení východní části obce s centrem obce

### **A2) koncepce veřejné infrastruktury**

V rámci návrhu územního plánu obce Přehvozdí bude kompletně stanovena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejné zeleně) a to s přihlédnutím k požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcím právním předpisům.

#### **Dopravní infrastruktura:**

Bude respektována stávající silniční síť, v nově navržených lokalitách bude silniční síť stanovena v dalším stupni projektové dokumentace jednotlivých lokalit - dokumentaci pro územní řízení, případně již v územním plánu.

#### **Technická infrastruktura:**

##### **Kanalizace:**

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

##### **Splašková kanalizace:**

Územní plán navrhne budoucí trasu obecní splaškové kanalizace, případně bude tato trasa převzata z projektových podkladů obce.

##### **Vodovod:**

V obci je funkční vodovod.

##### **Elektřina:**

Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch v konzultaci s vlastníkem primárního vedení elektrické energie.

**Veřejná prostranství :** nutno vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění-požadavky na vymezení veřejných prostranství:

### **A3) Koncept uspořádání krajiny**

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Bude navržena obnova stávajících polních cest.

### **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V případě potřeby bude návrh koncepce krajiny řešen **samostatnou studií** s potřebnými průzkumy (samostatný výkres).

### **C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ**

## **OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **Věřejně prospěšné stavby:**

Jako VPS budou označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, ale jen v nezbytné míře uspokojení primárních potřeb obyvatel obce.

### **Věřejně prospěšná opatření:**

Jako VPO budou označeny prvky ÚSES.

### **Asanace území:**

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V řešeném území nebudou navrhovány.

## **D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Předpokládá se podmínit územní studií všechny navrhované zastavitelné plochy nad 5 000m<sup>2</sup>. Požadavky na obsah územní studie pro jednotlivé lokality budou v návrhu územního plánu dále blíže specifikovány.

Regulační plán není v žádné lokalitě navržen, lokality podmíněné uzavřením dohody o parcelaci nejsou navrženy

## **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANT ŘEŠENÍ**

Při pořízení návrhu územního plánu obce Přehvozdí není předpokládáno ověření koncepce variantním řešením.

## **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

### **Základní požadavky :**

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále uvedeno jinak
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad ( S-JTSK)
- Návrh bude pro účely projednání dle §50 odevzdán ve 2 vyhotoveních
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.
- Konečný návrh územního plánu obce bude odevzdán v 5 vyhotoveních.
- Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf.



**G) (TÝKÁ SE POUZE HL. MĚSTA PRAHY)****H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Návrh zadání územního plánu obce Přehvozdí nepředpokládá záměr uvedený v příloze č.1 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

**H1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008), od té doby byla několikrát aktualizována.

Obecné formulace PÚR ve znění Aktualizace č. 1 jsou obsaženy v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

**H2) Požadavky ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje****1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) aglomerační okruh v úseku

R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy; b) dálnice D3; c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice); d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary); e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný; f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník; g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod; h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice); i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ; j) napojení Kladna na R6 a D5; k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně); l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady; m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim; n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod; o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);

#### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE • NÁVRH • LISTOPAD 2011

p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina; q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě; r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

### **H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území obce Přehvozdí jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro území ORP Český Brod, které povinně zpracovává a průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností a budou respektovány ve vydaném územním plánu obce.

	<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
Hornin. prostř. a geologie	-	-
Ochrana přír. a kr.	Arboretum v těsné blízkosti území (za hranicemi)	Část lokálního ÚSES není funkční
Vodní režim	Přítomnost vodního zdroje	Zranitelná oblast
ZPF a PUPFL	Vysoká kvalita půdy (1. a 2. třída ochrany)	-
Lesní porosty v blízkém okolí	-	-
Hygiena ŽP	-	-
Veř. dopr. a tech. infr.	Veřejný vodovod dostupný pro všechny obyvatele obce	Periferní poloha v rámci SO ORP a tudíž komplikovanější dopravní dostupnost
-	-	V obci chybí kanalizace a případně plynovod
Sociodemograf. podmínky	Počet obyvatel obce v posledních 10 letech stabilně a rychle roste	Chybí občanská vybavenost
Nárůst počtu obyvatel ve všech věkových kategoriích, především pak v nejmladších	-	-
Bydlení	Okolí sídla (mimo území obce) je tvořeno z velké části lesními plochami a v obci je několik významných staveb (nemovitých kulturních památek)	-
Kvalitní obytné prostředí, dostatek sídelní zeleně	-	-
Vysoká míra stavební aktivity	-	-
Rekreace	Jistý potenciál pro rekreaci v podobě pěkného okolního prostředí, existujících cyklotras a turistických	-

Hospodářské podmínky	stezek Vysoká míra podnikatelské aktivity v obci	Aktuálně vysoká míra nezaměstnanosti (nestabilní)
----------------------	---	---

**PŘÍLEŽITOSTI**

Ochr. přírody a krajiny    Doplněním chybějící krajinné zeleně by došlo ke zvýšení ekologické stability krajiny

Veř. dopr. a tech. infr.

-

**HROZBY**

Nedostatečnou ochrannou stávajících fragmentů krajinné zeleně může dojít k jejich zániku a velkému zhoršení situace

Pokud bude pokračovat vysoký růst počtu obyvatel, bude nutné rozvíjet technickou infrastrukturu v obci, aby byl udržen popřípadě zlepšen stav životního a obytného prostředí

Rekreace

-  
Rozvinutím rekreačního potenciálu (obnova cest v krajině, informace, ubytovací kapacity) by mohlo dojít k posílení obytného prostředí i ekonomické základy v obci (příliv turistů)