



Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. S-MUCB 1038/2018/OSÚP-Špl
Č.j. MUCB 13024/2018
Vyřizuje: Bc. Marek Šplíchal
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 28. 2. 2018

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 (stavební zákon), 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 **Přistoupim** 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:.....

Obdrží:

Obdrží:

Obec Přistoupim, IDDS: qd4a8ur

sídlo: Přistoupim č.p. 80, 282 01 Český Brod

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 životního prostředí a zemědělství, 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

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, IDDS: keebyyf

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, IDDS: yphaax8

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

Ministerstvo obrany, VUSS Praha, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 12/722, 110 15 Praha 1

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: nábřeží 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

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická, č.p. 213/12, , 170 04 Praha 7

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx

sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

GRID SERVICES, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499, 657 02 Brno

Obec Tuchoraz, IDDS: 4fyedpb

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

Město Český Brod, IDDS: jgqbsve

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 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 Krupá, IDDS: u4naqd3

sídlo: Krupá č.p. 100, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Obec Kšely, IDDS: zvnaj9q

sídlo: Kšely č.p. 10, 282 01 Český Brod

Obec Chrášťany, IDDS: guwapwm

sídlo: Chrášťany č.p. 20, 282 01 Český Brod

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 (stavební zákon), 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 **Přistoupim**.

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 Přistoupim

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod, Odbor stavební a územního plánování, Husovo nám. 70, 282 01
Český Brod
Zpracoval: Marek Šplíchal
Datum: 14.02.2018

Zastupitelstvo obce Přistoupim rozhodlo na svém jednání dne 13.11.2017, usnesením č. 6/2017 o pořízení územního plánu pro obec Přistoupim. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení ÚP byla jmenována paní Vladimíra Brychová, starostka 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 jejich 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) Urbanistická koncepce

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současného charakteru zástavby obce Přistoupim. 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 a případně je zapracovat do návrhu územního plánu:

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.

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 a jeho změnami.

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.

Územní plán vymezí současně zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby tvořily kompaktní celek.

- Koncepce rozvoje obce bude stanovovat obec Přistoupim jako monocentrickou obec, s podporou centrální funkce okolo návsi a OÚ

A2) Koncepce veřejné infrastruktury

V rámci návrhu územního plánu obce Přistoupim bude kompletně stanovena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství) 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 bude respektovat trasu obecní splaškové kanalizace, která bude převzata z projektových podkladů obce.

Vodovod:

V obci funkční vodovod není, zásobování vodou jednotlivých nemovitostí je řešeno vlastními studnami.

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. Dále budou navrženy prvky územního systému ekologické stability.

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

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně 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.

Veřejně prospěšná opatření:

Konkrétní plochy pro veřejně prospěšná opatření se nenavrhují.

Asanace území:

Konkrétní požadavky se nestanovují.

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

Požaduje se zpracovat územní studii pro lokality o rozloze větší než 2 hektary (s ohledem na potřebu vymezení veřejných prostranství) a dále – po dohodě s pořizovatelem a obcí – pro další lokality plošně rozsáhlé nebo z různých důvodů komplikované (terén, dopravní dostupnost, limity území apod).

Zadání nepožaduje pro žádnou z ploch a koridorů zpracovat regulační plán ani uzavření dohodu o parcelaci.“

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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 3 vyhotoveních
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.
- Konečný návrh územního plánu obce bude odevzdán v 4 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 Přistoupim 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.

I) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR, ZÚR, ÚAP A DALŠÍ POŽADAVKY a dále I1), I2), I3), I4)

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

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

Dle PÚR je obec Přistoupim součástí rozvojové oblasti OB1, republikové priority územního plánování obsažené v PÚR (14-32) budou v návrhu ÚP jednotlivě vyhodnoceny.

H2) Požadavky ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

- 1. Zohlednit začlenění Přistoupimi do rozvojové oblasti OB1 celorepublikového významu a splnit z toho vyplývající úkoly pro územní plánování.**
- 2. Vymezit v ÚP koridor pro umístění stavby P03 (VTL plynovod Štolmíř–Svatbín) a tu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.**
- 3. Vymezit veřejně prospěšnou stavbu dálkovodu R01 – ropovodu Družba.**
- 4. Respektovat zásady pro zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**
- 5. Plnit požadavky směřující k zajištění cílových charakteristik krajiny.**

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.

447 obyvv.	PŘISTOUPIM	
	S- SILNÉ STRÁNKY	W - SLABÉ STRÁNKY
Hornin. prostř. a geologie	-	Poddolované území v blízkosti zástavby

Ochrana přírody a krajiny	-	Vymezené prvky lokálního ÚSES jsou pouze fragmenty, které netvoří síť v krajině
	-	Málo přírodní zeleně a lesních porostů
Vodní režim	-	Zranitelná oblast
ZPF a PUPFL	Vysoká kvalita půdy (1. a 2. třída ochrany)	Nízká lesnatost
	Velký podíl plochy sadů	Minimum zeleně v krajině
	Velký podíl zemědělské půdy	-
Hygiena ŽP	-	Zastavěným územím prochází silnice I/12 - zdroj hluku a znečištění
Veř. dopr. a tech. infr.	Dobrá dopravní dostupnost na Č. brod (Praha) a Kolín (silnice I/12)	Obec není vybavena vodovodem ani kanalizací
	Obec je plynofikována	Produktovod vede pod stávající zástavbou!
Sociodemograf. podmínky	Stabilní nárůst počtu obyvatel	-
	Nízký podíl obyvatelstva pouze se základním vzděláním	-
	Migračně atraktivní obec	-
Bydlení	Obytné prostředí obce je ztraktivněno přítomností významných staveb a prvků ÚSES	Rozvoj sídla je výrazně limitován ochrannými pásmy ropovodu a produktovodu
	Občanská vybavenost - 1. stupeň základní školy v obci	-
	Množství nemovitých kulturních památek, hradiště	-
Rekreace	-	Nízký rekreační potenciál obce
Hospodářské podmínky	Nabídka pracovních míst je dostupná v relativně blízké Praze či Kolíně	Chybí významnější zaměstnavatel a tudíž i pracovní příležitosti
O - PŘÍLEŽITOSTI		T - HROZBY
Ochrana přírody a krajiny	Doplněním chybějící krajinné zeleně by došlo ke zvýšení ekologické stability krajiny	Nedostatečnou doplněním stávajících fragmentů krajinné zeleně může dojít k ještě většímu zhoršení ekologické stability území.
	Vymezení ÚSES podél Jalového potoka	-
Bydlení	Vybudování navržené kanalizace a vodovodu zkvalitní obytné prostředí obce a příznivě se projeví na úrovni životního prostředí	Při nekoordinování dalších záměrů v technické infrastruktuře s rozvojovými potřebami sídla hrozí nemožnost dalšího rozvoje sídla
	Plánovaný silniční obchvat sídla zlepší obytné prostředí obce	-
Veř. dopr. a tech. infr.	Vybudováním kanalizace by sídlo bylo atraktivnější pro nové obyvatele	Při nedostatečné infrastruktuře sídlo nebude atraktivní pro nové obyvatele

PŘISTOUPIM

kategorie	Z	H	S	dobry stav	špatný stav	kartogram
2c	-	+	+	H, S	Z	Z

Přistoupim leží v příhodné lokalitě přímo na hlavním tahu mezi Prahou a Kolínem a tudíž disponuje potenciálem pro specifické podnikatelské aktivity. Také tato obec není vybavena kanalizací a vodovodem, je však plynofikována. Demografický vývoj je prozatím příznivý, především díky imigraci obyvatel. Přírodní pilíř je slabý zejména díky nízké ekologické stabilitě krajiny s minimem rozptýlené zeleně.

PŘISTOUPIM					
Druh problému		Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD
Závady	Urbanistické	-	-	-	-
	Dopravní	D2 – nadměrné zatížení průjezdnou dopravou	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
	Hygienické	-	-	-	-
Střety	záměrů se záměry	-	-	-	-
	záměrů s limity	L1 – Zastavitelná plocha x OP produktovodu	ÚAPo 2016	nový	ÚP
		L2 – Zastavitelná plocha x kvalitní půdy (1. a 2. třída ochrany)	ÚAPo 2016	nový	ÚP
		L3 – Zastavitelná plocha x ÚSES	ÚAPo 2016	nový	ÚP
		L18 – Zastavitelná plocha x 50 m od okraje lesa,	ÚAPo 2016	nový	ÚP
		L25 – Zastavitelná plocha x vedení VTL plynovodu	ÚAPo 2016	nový	ÚP
Ohrožení	-	-	-	-	
Závěry vyplývající ze SWOT analýzy		Prověřit možnost ochrany a zvyšování podílu zeleně v krajině	ÚAPo 2012	trvá	ÚP
		Prověřit potřeby realizace technické infrastruktury, zejm. vodovodu a kanalizace	ÚAPo 2010	trvá	ÚP
		Prověřit možnost rozvoje rekreace (např. vymezením ploch vhodných pro rekreační zázemí, doplněním cestní sítě, návrhem drobné krajinné zeleně apod.)	ÚAPo 2012	trvá	ÚP