

ÚZEMNÍ PLÁN

Přehvozdí

ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

.....
11/2021

PARÉ

Obec Přehvozdí

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Přehvozdí

Obsah

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEHVOZDÍ.....	7
2	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
2.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
2.2	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 21	
2.3	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	29
2.4	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
2.5	Vyhodnocení vyjádření a připomínek	35
2.6	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
3	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA 36	
3.1	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4.....	36
3.2	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
3.3	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona	36
3.4	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	36
3.5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
4	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	39
4.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	39
4.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	39
4.3	Zdůvodnění urbanistické koncepce	43
4.4	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	43
4.4.1	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch	43
4.4.2	Přehled a zdůvodnění ploch přestavby.....	44
4.4.3	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	45
4.5	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	45
4.5.1	Zdůvodnění řešení dopravy	45
4.5.2	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury.....	48
4.6	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	52
4.6.1	Zdůvodnění řešení krajiny.....	52
4.6.2	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	56
4.6.3	Zdůvodnění řešení občanského vybavení	57
4.6.4	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	57
4.6.5	Zdůvodnění vymezení územních rezerv.....	58
4.6.6	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	58
4.6.7	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59

5	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1.1. - 1.4	59
5.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	59
5.2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	59
5.2.1	Postavení obce v sídelní struktuře okresu	59
5.2.2	Dopravní vazby	60
5.2.3	Přírodní podmínky.....	60
5.2.4	Nadmístní technická infrastruktura	61
5.2.5	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce na území sousedních obcí.	61
5.3	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	62
5.4	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	64
5.5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	64
5.5.1	Zemědělský půdní fond	64
5.5.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	78
8	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY	80
8.1	Mimořádné události.....	80
8.1.1	Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob	80
8.1.2	Hromadná stravovací zařízení a vývařovny	80
8.1.3	Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany.....	80
8.1.4	Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva.....	81
8.1.5	Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky.....	81
8.1.6	Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby....	81
8.1.7	Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou.....	81
8.1.8	Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu.....	81
8.1.9	Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů.....	81
8.1.10	Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel ..	82
8.1.11	Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	82
8.1.12	Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	82
8.1.13	Varování a vyrozumění obyvatelstva	82
8.1.14	Návrh ubytování evakuovaných osob	82
9	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	83

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEHVOZDÍ

Usnesením zastupitelstva obce Přehvozdí ze dne 9.8.2017 bylo schváleno pořízení ÚP. Na základě doplňkových P+R a územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Přehvozdí byl určen starosta obce Ing. Václav Bažant Ph.D. vypracován návrh Zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh Zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu Zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu v Přehvozdí v elektronické podobě na internetových stránkách obce a ORP Český Brod MÚ. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh Zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Přehvozdí, které jej schválilo na svém zasedání usnesením zastupitelstva obce projektant byl vybrán na základě veřejného výběrového řízení, podmínky výběrového řízení byly schváleny zastupitelstvem. Schválené Zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Přehvozdí. Schválené Zadání územního plánu je podkladem pro návrh územního plánu. Územní plán je svým obsahem v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb. stavebního zákona a rozsahem odpovídá příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006. Návrh byl projednán na společném jednání dne 10.6.2020. Návrh svým řešením neověřoval koncepci variantním řešením a ze Zadání a následně z vyhodnocení společného jednání nevyplývaly požadavky na vyhodnocení SEA. Vyhodnocení připomínek a námitek bylo poskytnuto projektantovi dne 19.10.2021. Návrh byl dle požadavku upraven k veřejnému projednání. Součástí úpravy bylo zpracování dokumentace dle metodiky „Standard vybraných částí územního plánu“ MMR.

Upravený návrh dle vyhodnocení pořizovatelem je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou k roku 2021.

Podklady:

Návrh upravuje rozvojové plochy dle vyhodnocení pořizovatele, aktualizuje stávající stav dle obcí poskytnutých projektů a vydaných stavebních povolení.

I. Veřejný registr LPIS – Mze 2015

II. ZÚR Středočeského kraje ve znění platné Aktualizace č.1 a 2

III. ÚSES z generelu plánu poskytnutého ORP Český Brod konzultovaného s ohledem na rozvojové záměry s projektantkou ing.- M. Morávkovou

IV. Vydaná ÚR

V. ÚAPo ORP Český Brod

VI. PÚR ČR Aktualizace č.1 -5

VII. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAP z r. 2020

VIII. Projekt Drobné vodní plochy v k.ú. Kostelec nad Černými lesy“

IX. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území Středočeského kraje do roku 2019

X. Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017-2023 07/ 2017

XI. Projekt koncepce Energetikz, poskytnuto obcí

XII. Projekt Oprava komunikací v obci Přehvozdí.12/2019, ing.Josef Býšek“

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*podle §53 odst. 4 stavebního zákona a §53 odst. 5 a) stavebního zákona
Tato kapitola bude doplněna na základě vyhodnocení a přezkoumání pořizovatelem.*

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje.

Řešení je v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č.1, č. 2, 3, č.4 a 5 v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 (dále PUR ČR), a územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 a č.2 (dále ZÚR SK) a republikové priority UP z Politiky územního rozvoje jsou návrhem územního plánu zohledněny. Území ORP Český Brod je situováno v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Obec Přehvozdí se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, není zde vymezen PUR ČR žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Navrhovaný rozvoj obce svou koncepcí respektuje republikové priority územního plánování uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR, jejichž cílem je zajištění udržitelného rozvoje území a ve veřejném zájmu ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území, včetně, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jde o: „Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy. Obec leží v samém okraji této oblasti, k okraji Prahy se suburbanizačními tendencemi má obec volnější vztah a také úkoly, které PÚR pro oblast stanovuje, jsou určeny MMR, Praze a kraji. Pro obec žádné specifikovány nejsou.

Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem respektovány.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PÚR ČR územní plán obce Přehvozdí vychází.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Přehvozdí následující požadavky (uvedeny vždy kurzívou). Vyhodnocení souladu ÚP Přehvozdí s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR.

(14) Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny důslednou ochranou provázanou s naplňováním potřeb ekonomického sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje území a navržené koncepce. ÚP Přehvozdí chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Přehvozdí stanovuje v kapitole 2.2. textové části výroku ÚP Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území. ÚP Přehvozdí dále v kapitole 3. v textové části výroku ÚP stanovuje Zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí urbanistické struktury území - jednotlivá sídla, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení krajinných prvků včetně i posílení retenční schopnosti krajiny, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního prostředí navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území navrhuje k znovuoobnovení ekologicky stabilní plochy a plochy krajinné zeleně. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodním charakterem, návrh VKP a krajinné zóny.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP chrání všechny v současné době zemědělsky využívané partie krajiny na území obce, a to zejména v okolí sídla. Potenciální zábor zemědělské půdy je vyvolán převážně návrhem stabilizace a dotvoření urbanistické struktury sídla s cílem zkompaktnění jeho struktury zástavby.

ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině (mimo souvisle urbanizované území), zejména plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy přirozené sukcese, včetně pestré mozaiky remízů a drobných plošek krajinné zeleně v rámci ploch orné půdy. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability a vedle stabilizace ploch krajinné zeleně doplňuje návrhem plochy pro zajištění úplné funkčnosti ÚSES.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je zcela jednoznačná, třebaže různorodá odrážející zejm. terénní poměry konkrétních míst. Nové rozvojové, zastavitelné plochy mají přímou prostorovou vazbu na stávající urbanistickou strukturu. Záměry, které by vznikaly bez této vazby, mimo kontakt se zastavěným územím, nejsou v územním plánu obsaženy.

(16) Při stanovování způsobu využití území upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. S ohledem na polohu území ÚP vytváří podmínky pro uspokojení nároků na rozvoj území a to komplexně v různých sférách rozvoje přednostně v oblasti bydlení a s ním souvisejícího občanského vybavení. Všechny složky území jsou koncipovány vzájemně proporčně. ÚP stabilizuje systém veřejných prostranství, navrhuje odpovídající dopravní infrastrukturu a systém technické infrastruktury plně dle nároků na obsluhu všech nově navrhovaných rozvojových území i nárokům na celkové zlepšení stavu a standardu obsluhy území jako celku. Přitom je důsledně dbáno na ochranu přírodních a krajinných hodnot a na ochranu všech na území identifikovaných kulturních hodnot dle stávajícího zákonného rámce, ale i urbanisticky cenných území a všech architektonicky cenných staveb a stavebních a kulturně historických dominant.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita je zaměřena na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚP jedné obce, kde jde spíše o jednotlivé záměry, které se navzájem podmiňují málo nebo vůbec. Koordinace (místní, funkční, časová apod.) je ovšem obecným principem tvorby ÚPD a své projevy má vždy (například koordinace zastavitelných ploch, koridorů s vymezením prvků ÚSES apod.). Tak je uplatněna i v ÚP Přehvozdí.

(17) a (18)

Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak konkurenceschopnost

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Sídelní struktura, v níž je Přehvozdí zapojeno, se vytvářela v dlouhodobém historickém vývoji a vazby mezi jednotlivými sídly ovlivňuje mnoho faktorů. Sídelní struktura má také svou hierarchii a tu územní plán nenarušuje například nerozvíjí nadměrně některé funkce,.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využitě.

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na

stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.

ÚP stabilizuje všechny plochy veřejné zeleně na území obce a nepřipouští jakoukoli jejich plošnou redukci ani fragmentaci. ÚP navrhuje rozvoj sídla s cílem zachování jeho kompaktního uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.

Veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území jsou v ÚP důsledně koordinovány. ÚP důsledně chrání všechny identifikované hodnoty území a ve svém řešení zohledňuje přítomné limity využití území jako základní územně specifikované veřejné zájmy na území. Navrhovaný rozvoj bydlení a výroby a dalších soukromých zájmů je v územním plánu v souladu s potřebnou výměrou ploch veřejné zeleně, kapacit veřejného občanského vybavení a návrhem odpovídajícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Na území Přehvozdí se nevyskytují opuštěné areály (brownfields) v plném slova smyslu. Existuje zde areál, který vykazuje nižší míru využití, a to kvůli nevyjasněným majetkovým poměrům. Areál je zařazen do ploch smíšených obytných, aby v něm v budoucnu mohla podle potřeby být využita velmi variabilní.

(20) Umísťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních hodnot na území obce, všechny přírodní a krajinné hodnoty na území důsledně chrání. Žádné z rozvojových záměrů nejsou v ÚP vymezovány v konfliktních polohách ve vztahu k ochraně krajiny a krajinných a přírodních hodnot. ÚP vymezuje důsledně všechny plochy přírodních a krajinných hodnot jako stabilizované plochy s vyloučením zastavění a jakýchkoli negativních zásahů do jejich přírodních a krajinných funkcí, přičemž navrhuje i jejich další rozvoj (např. rozsáhlé plochy krajinné zeleně a další nově vymezované plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň v souvislosti s návrhem ÚSES). ÚP dále vymezuje plochy územního systému ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho dotváření a zajištění funkčnosti všech jeho prvků.

ÚP důsledně chrání všechny významné plochy zeleně v zastavěném území. Plochy veřejné zeleně jsou v sídlech chráněny a doplňovány jakou součástí dochované urbanistické struktury. Jedná se zejména o stávající stabilizované plochy veřejné zeleně. Plochy krajinné zeleně jsou chráněny a doplňovány mimo urbanizované území, podél stávajících i navrhovaných cest v krajině pro chodce a cyklisty a dále v rozsahu nedostatečně funkčních skladebných částí ÚSES. Tato území vymezuje ÚP jako území neumožňující nové zastavění a vymezuje je převážně jako plochy krajinné, případně, v průchodu zastavěným územím, jako plochy veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucím zastavěním a pro rozvoj přírodních a krajinných funkcí (převaha vegetace, možnost rozlivu v případě povodní, zajištění funkčnosti ÚSES, zvýšení retenčních funkcí území ad.) v kombinaci s využitím pro každodenní rekreaci obyvatel obce (pěší procházky, cyklistika, běh, jezdeckví atd.).

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby a charakter a strukturu zástavby v jednotlivých částech sídel) zohledňující zejména prostorovou kompozici sídel území ve vztahu k volné krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES. Nad rámec ÚSES je pak migrace živočichů zajištěna údolní nivou významného vodního toku na území, který je v ÚP důsledně chráněn před zastavením či omezením prostupnosti vytváří hlavní krajinnou a kompoziční osu území. Migrace živočichů je pak možná kdekoli v pásích volné krajiny mezi jednotlivými sídly, jejichž vzájemný odstup ÚP důsledně zachovává. Migrační prostupnost krajiny zajišťuje ÚP zejména vymezením územního systému ekologické stability a stanovením jeho podmínek tak, aby nebyly vytvářeny bariéry (viz kapitola 5.1.6. textové části výroku ÚP a výkresy č.2 a č. O1). Pro zachování venkovského charakteru menších sídel a prostupnosti jejich okolí jsou územním plánem stanoveny principy, které zachovávají prostorové oddělení všech sídel na území nebo stanovují podmínky pro zachování prostupnosti územím.

ÚP nenavrhuje propojení zástavby žádných dvou sousedních sídel a mezi jednotlivými sídly zachovává různě široké pásy volné krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační prostupnost krajiny pro člověka prioritně zajištěním prostupnosti podél všech významných vodních toků na celém území města pro pěší a cyklistický pohyb.

ÚP návrhem umožňuje vytvoření spojitě cestní sítě stabilizovanými či navrhovanými plochami veřejných prostranství. Cesty jsou vždy propojeny s nejbližšími sídly a vymezením ploch veřejných prostranství je zajištěna dostupnost území ze všech lokálních center, resp. oddělených sídel. ÚP vymezuje množství navrhovaných ploch veřejných prostranství a koncepčních prvků prostupnosti pro chodce, cyklisty a jezdce na koních pro zlepšení dostupnosti lokálních center, řeky, rekreačních prostorů a obecně sídel a volné krajiny. Důležité je, že případné doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(21) Vymezit a chránit před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, rozvojových osách a ve specifických oblastech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Využívat její přirozenou obnovu. Cílem je v bezprostředním okolí velkých měst zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace. Pro vznik a zachování lesních porostů a prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán zachovává a stabilizuje stávající plochy zeleně (tedy lesa a mimolesní krajinné zeleně). V krajině územní plán žádné nové plochy zeleně nenavrhuje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Cestovní ruch není nosným tématem obce, která má především rezidenční charakter. Pro cykloturistiku jsou využitelné především pozemní komunikace – silnice III. tříd, jiné formy cestovního ruchu se nepředpokládají. Stanovením koncepce cyklistické a pěší dopravy, která zajišťuje prostupnost územím, návaznost a propojení důležitých bodů (viz zejména kapitoly 13.1 a 14.2. textové části výroku ÚP).

Dále ÚP vytváří základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním důsledné ochrany významných hodnot území obce, které jsou zároveň významnými atraktivitami cestovního ruchu (všechny nemovité kulturní památky, urbanisticky hodnotná území a historicky významná území a přírodní památky), stabilizací ploch, staveb a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a smíšených území. Stanovením koncepce cyklistické a pěší dopravy, která zajišťuje prostupnost územím, návaznost a propojení důležitých bodů (viz zejména kapitoly 13.1 a 14.2. textové části výroku ÚP).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Je-li to z uvedených hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů, nebo vhodnými opatřeními. Zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro úseky dálnic silnic a železnic.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří ve volné krajině primárně podmínky pro rozvoj pěší a cykloturistiky a to návrhem stabilizace cyklotras či návrhem na obnovu některých historických cest v krajině. Vodní plochy zároveň utváří rekreační zázemí obce a představují nejvýraznější krajinné a přírodní prvky v řešeném území. Dostupnost území je dobrá, nevykazuje žádné deficity. Kromě technických úprav některých komunikací nenavrhuje územní plán žádné nové. V oblasti technické infrastruktury se navrhuje nové trasy Jde ale o podzemní vedení, která nemají vliv na prostupnost krajiny, nefragmentují ji.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, zejména zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Obcí protéká jeden přítok Jalového potoka, který nemá vyhlášené záplavové území a nepředpokládá se jako zdroj potenciálního rizika. Stejně tak nejsou na území obce nejsou předpokladatelná další přírodní katastrofy. Retenci vod zajišťují četné nádrže na potoce, které v běžném stavu vykazují nízkou vodnost. Územní plán nemá podnět problematiku přírodních rizik preventivně řešit s plošným průmětem. V zastavěném území a zastavitelných plochách je retence vod řešena vyhláškou č. 501/2006 Sb. a územní plán nenavrhuje nad její rámec žádná opatření.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit

zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území. Pro zajištění prostupnosti území a zlepšování pěších a cyklistických vazeb mezi sídly a se sousedními obcemi na řešeném území je stabilizována stávající cestní síť a návrhem je zahušťována s označením jako změny v krajině. V rámci těchto ploch se žádná zástavba nepředpokládá.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Všechny významné složky veřejné infrastruktury jsou už v území umístěny a územní plán je zaznamenává jako stabilizované. Dopravní dostupnost regionálních center je dobrá, územní plán žádný nový záměr neobsahuje. Územní plán prochází běžným projednáním, jehož se účastní i sousední obce. Tím je zajištěna informovanost o přeshraničních záměrech i jejich koordinace. Dopravní síť je dostatečná, zajišťuje vazby na okolní centra, její stav není překážkou dalšího hospodářského rozvoje obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán navrhuje rozvoj v rozsahu, který nebude mít výrazné nároky na vývoj dalších oblastí, zejm. veřejné infrastruktury. Spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností nad veřejnými prostory a veřejnou infrastrukturou je plně v gesci obce, a to zejména v dalších etapách realizace záměrů, v etapách navazujících na územní plán.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Tato priorita překračuje měřítko řešené obce, je zaměřena na rozsáhlejší a lidnatější území s většími nároky na veřejnou dopravu. V obci Přehvozdí se vyskytuje jen silniční doprava. Síť pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (prioritně s využitím stávající cestní sítě) a speciální plochy se pro ni nevymezují.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří základní podmínky.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nerealizuje a žádná plocha výroby se pro ni nevymezuje. Jako doprovodná funkce je možná v plochách výroby a skladů, případně v malém formátu individuálně na střechách rodinných domů.

32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

Problematika znevýhodněných městských částí se obce netýká.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK).

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), které nabyly účinnosti 22. 2. 2011, prošly aktualizací č. 1 (2015) a aktualizací č. 2 (2018), které neřešily problematiku týkající se území obce Přehvozdí.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR SK je uveden vždy pod každou podmínkou.

ZÚR stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR priority 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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí

ÚP požadavek splňuje. Územní plán je nástrojem, který zohledňuje všechny tři pilíře územního rozvoje a komplexně řeší další rozvoj obce. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území je komentována na jiných místech odůvodnění.

(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).

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Území Přehvozdí se záměry nedotýkají.

(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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Území Přehvozdí se záměry nedotýkají

(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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Jako ostatní centrum osídlení je tu jmenován Český Brod, ORP pro Přehvozdí. Obě obce mají vyvážený vztah a územní plán neobsahuje žádný záměr, kterým by snižoval význam Českého Brodu jako centra osídlení.

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

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Mezi jmenovanými dopravními trasami je také pod bodem g) silnice I/12 v koridoru Praha–Úvaly–Český Brod. Jedná se o rozsáhlejší záměr ŘSD a týká se zlepšení parametrů na celé trase až do Kolína. Území obce Přehvozdí se netýká.

(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;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Krajina obce je jak zemědělsky využívaná resp. k té podstatně přispívají rozsáhlé plochy ovocných sadů tak s lesními porosty zejména bohatě jimi obklopená a vykazuje tak výrazné znaky rozmanitosti, vytvářejících typický znak území obce. Vhodné krajinné prvky jsou pak navrženy jako základ pro lokalizaci místního ÚSES, který směřuje k posílení stability. Krajina má navržené členění do jednotlivých krajinných ploch se samostatnou regulací.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Podrobněji kap. 6.3. Výroku. Územní plán respektuje současnou urbanistickou strukturu a vztah sídla ke krajině a jejím typickým znakům. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území v místech, kde jen minimálně zasahují do krajiny, resp. tak aby nenarušovaly její ráz. Jedinými – a to pozitivními – zásahy do krajiny jsou navrhované prvky územního systému ekologické stability K4 a obnovované účelové komunikace K1-K3, K5-K6 s doprovodnou zelení. ÚP vytváří základní podmínky zapracováním limit a vymezením krajinných ploch s regulací včetně stanovení možných těžebních ploch a návrhem nových krajinných přírodních prvků vymezením jako změny v krajině.

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;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje. Struktura sídla je v ÚP zachována a doplněna zastavitelnými plochami v souladu s urbanistickou strukturou sídla. ÚP respektuje charakter jednotlivých částí sídla a jemu uzpůsobuje navrhovaný rozvoj.

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje Viz dále v subkapitole č.4. 6.Odůvodnění

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje částečně.

V obci využívanými přírodními zdroji jsou především zemědělská půda, povrchová voda a podzemní zdroje vody. Všechny tři podléhají rezortním předpisům a územní plán má jen málo možností šetrné využívání ovlivnit: povrchové jevy stabilizuje a využívání podzemní vody (studny, individuální odběratelé) nemůže regulovat.

(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 prostupnosti krajiny;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje částečně

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla, reflektuje dosavadní urbanistickou strukturu, pro zastavitelné plochy stabilizuje potřebné plochy veřejných prostranství a v regulativech umožňuje zřízení zelených prstenců (nejlépe v kombinaci s produkční funkcí ZPF vymezením smíšených krajinných zón a stabilizací soukromých zahrad na vnějším okraji sídla). Předmětem řešení ÚP je také návrh další potřebné veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je územním plánem posílena návrhem obnovy účelových komunikací K1-K3, K5- K6.

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;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje.

Zastavěné území je většinou efektivně využíváné.

Zastavitelné plochy pro bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území a převážně je nelze klasifikovat jako výstavbu ve volné krajině.

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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Obec má rezidenční charakter, téma cestovního ruchu není aktuální. Obec plní převážně požadavky stálých obyvatel na přiměřené volnočasové aktivity. Možné je také zaměření na rozvoj cykloturistiky s využitím stávající cestní sítě a ÚP zapracovává y krajského generelu regionální páteřní cyklotrasu Kostelec nad Černými Lesy – Český Brod – Klučov- Poříčany – Třebestovice – Sadská - Nymburk v trase s účelové komunikace při pravém břehu Vltavy vedena značená cyklotrasa č. 17 a stabilizuje turistické trasy v území. Návrh vymezuje rozvojovou plochu v rámci nadmístní obslužné sféry pro jezdeckou halu Vzdělávacího střediska s chovem koní „Prehwozd“. Návrhem ÚP nejsou vymezovány nové plochy pro rozvoj individuální rekreace a navržená pravidla nevylučují využívání stávajících objektů určených k bydlení pro rekreační využívání. Návrhem smíšených území je umožněn umístění i funkcí související s eko a agroturistikou.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

V tomto směru obec nemá rozvojový potenciál a žádnou plochu pro takové využití nenavrhuje.

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;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Pozemkové úpravy nebyly pro území obce dosud zpracovány. Prvky územního systému ekologické stability jsou v návrhu ÚP vymezeny včetně obnovy účelových komunikací.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Úkol se obce netýká, plochy lesa představují pouhé 11 % rozlohy území z toho větší část je jsou lesy ochranné. Využití pro intenzivnější rekreační aktivity není navrhováno.

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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Úkol se obce netýká

(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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Úkol se obce netýká Obec není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

(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.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Úkol se obce netýká Obec nemá územní vazbu na žádný sousední kraj.

V ZUR stanovené základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu*
- b) krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného*
- c) rázu;*
- d) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- e) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- f) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- g) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- h) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- i) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje navržená koncepce je v souladu s těmito zásadami.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v rozsahu dle optimistické varianty demografické prognózy území zohledňující polohu obce a v návaznosti na optimální urbanistickou koncepci území. Součástí UPD je návrh koncepce dopravní infrastruktury a TI v území. Veškeré limity v území jsou návrhem zohledněny a i v rámci navrhovaných podmínek využití jsou limity zohledněny. Vymezená koncepce důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních limit dle zákonného rámce na území obce .

ZÚR stanovené úkoly pro územní plánování a stanovení zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožení podmínek pro vysokou nebo specifickou produkci.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. Územním plánem navržená koncepce upřesňuje a vymezuje zásady péče o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce s charakteristikou daného přírodního potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci pro jednotlivé krajinné typy, které jsou součástí navržených krajinných ploch s vymezenými regulativy. Pro obec v rámci pravidel pro využívání území zohlednění v ZÚR vymezený krajinný typ – Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce – N10 Krajina relativně vyvážená Tato krajina s relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy má navržené členění odpovídající charakteristice se zpracovávány prvky ÚSES s navrženou protierozní funkcí.

f) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje. V řešení ÚP je zajištěna ochrana přírodních a kulturních hodnot (podrobně viz kapitola 4.2 tohoto Odůvodnění ÚP). Jejich využití pro udržitelné formy cestovního ruchu je obecně umožněno – přírodní a krajinné hodnoty území jsou výrazně lépe dostupné na základě vymezení a návrhu spojitého systému veřejných prostranství zajišťujících prostupnost sídel i krajiny, prostupnost území doplňováním cest v krajině ve vazbě na sídla a okolní území obcí. V rámci ÚP jsou uvedené v ÚAP přírodní, kulturní a civilizační hodnoty respektovány jako limity využití území, pro jejich ochranu jsou stanoveny obecné požadavky uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nad rámec z ÚAP převzatých hodnot daných stávajícím legislativním rámcem, územní plán navrhuje doplnění a upřesnění např. pro přírodní hodnoty - navrhované lokality VKP. Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu O1 Koordinační výkres a podrobně popsány v kapitolách návrhu ÚP – výrokové části:

2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje částečně.

Řešení ÚP vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability a retenčních schopností krajiny zejména vymezením ÚSES, doplněním ploch krajinné zeleně doprovodné.

Vymezování krajinných ploch je podřízeno estetickým požadavkům na zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu i v zemědělsky využívané V textové části ÚP jsou zpřesněny zásady pro jednotlivé krajinné typy. Obecně jsou zásady zaměřeny na zvýšení ekologické stability krajiny, její biologické diverzity, retenční schopnosti krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany, zlepšení estetického působení krajiny, zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro pěší a cyklisty. Jde tedy o požadavky na ochranu krajiny a její udržitelné využívání jak hospodářské tak volnočasové.

Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZÚR zejména následující zásady, které jsou řešením respektovány a navrhované řešení UP z těchto zásad vychází:

- řešení vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- z hlediska dlouhodobého demografického vývoje obce, její polohy a vyjížděky obyvatel za občanským vybavením a za zaměstnáním mimo území obce (Kolín, Praha, Český Brod a Kostelec nad Černými Lesy) je návrhem zachován stabilní rozvojový rezidenční trend. Vymezením rozvojových ploch určených zejména pro obytnou zástavbu umožňující spíše nárůst obyvatelstva. Podmínkou je vymezení odpovídajících území, (podrobněji viz požadavky na urbanistickou koncepci); do návrhu jsou přednostně zahrnuty nedostatečně využívané plochy v zastavěném území sídel a nová zastavitelná území jsou navrhována v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a nejsou navrhována nová území pro rozvoj chatových lokalit;

Územní plán dále naplňuje úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou popsány v jednotlivých kapitolách územního plánu:

Rozvojové požadavky a záměry ze ZÚR SK jsou do návrhu UP zaneseny a v řešení zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

podle § 53 odst. 4 b) stavebního zákona

Územní plán Přehvozdí je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří optimální předpoklady pro výstavbu, konkrétně pak vytvořením podmínek pro doplňování stávající zástavby ve vymezeném zastavěném území a zejména pak vymezením zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území.

ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. ÚP vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na

straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území a ochranu jeho hodnot v budoucích letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP prioritně využívá prostorové rezervy v zastavěném území. Při vymezování rozvojových ploch je sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem využití existující veřejné infrastruktury, zejména pak napojení na síť dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů. S cílem účelného využití nově vymezovaných plošně rozsáhlých zastavitelných ploch navrhuje a využívá podmínky pořízení územní studie, které nejlépe prověří možné využití a uspořádání daného území. Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídá reálné předpokládané potřebě, která se odvíjí od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů (více viz kapitola 3.2.a 3.3. část Bydlení) a od potřeby nových rozvojových ploch pro posílení hospodářské základny území a vznik nových pracovních příležitostí (více viz kapitoly výrokové části 3.1.2. část Výroba a podnikání a kap.6.2. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití). Řešení ÚP vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch pro bydlení, podnikatelské aktivity a plochy pro těžbu) je doprovázen dostatečným rozvojem veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající hodnoty v území a nebyl narušen krajinný ráz.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů, vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce a koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání

krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje obce. ÚP Přehvozdí chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Přehvozdí stanovuje v bodě 2.2 textové části výroku ÚP základní koncepci ochrany hodnot území, ve které v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí v případě navrhovaných ploch těžby je podmínkou jejich následná rekultivace. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení a využívání řek a dalších vodních prvků v území včetně i vodohospodářských opatření, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území ÚP důsledně chrání před jakýmkoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí vodních toků včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území. Jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodním charakterem. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou vymezeny plochy orné půdy k převedení na přírodě blízké plochy. V sídle klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území obce a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.

ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území obce, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Plochy kulturních hodnot památkově chráněných, urbanisticky a architektonicky cenných jsou chráněny, v rámci požadavků ÚP je kladen důraz na jejich ochranu a regeneraci zejména prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP Přehvozdí existující urbanistickou strukturu sídel zejména regulací a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby. ÚP respektuje a chrání archeologické dědictví.

Prostřednictvím navrhovaného uspořádání území je chráněna urbanistická struktura osídlení se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

ÚP navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území, zejména v rámci sídel, vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, ale ÚP vytváří podmínky pro rozvoj zejména sídla Přehvozdí. Navrhovaný plošný rozvoj sídel odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území obce, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit

územní podmínky zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Umísťování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je územním plánem stanoveno pro skladebné části ÚSES. Ve skladebných částech ÚSES jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury (výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci) a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

Netýká se území obce, nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou*)

Vyhodnocení souladu ÚP s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem.

1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území obce v rámci aktuálních ÚAP ORP Český Brod a zpracování doplňujících

analýz, aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován zpracovatelem ÚP při průběžných terénních průzkumech a šetřeních.

ÚP Přehvozdí stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na základě zjištění a posouzení jejich stavu a nezbytnosti jejich ochrany. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území obce.
Územní plán je v souladu s tímto úkolem

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci zajišťující ochranu všech identifikovaných hodnot území obce. ÚP Přehvozdí stanovuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, možnostem těžby, rozvojem veřejné infrastruktury a dalších podnikatelských aktivit s těžbou šterkopísku plně souvisejících, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje.

Zpracování ÚP Přehvozdí na její rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury a rozvoje těžebních území. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 - 20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce je stanovena s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy obce, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Přehvozdí je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dále stanovením podmínek prostorového uspořádání území v souladu s možnostmi dle platné legislativy.

Jedním z nástrojů pro stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území je také vymezení systému veřejných prostranství,

který určuje základní kompozici území obce, zejména pak jeho jednotlivých sídel, kompoziční vazby v území tak, aby vytvářel i základní rámec pro budoucí zástavbu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu a posílit hodnoty kulturní krajiny, která ji obklopuje. Navrhované změny v území jsou navrženy s cílem podpořit a rozvíjet individuální charakter a identitu sídla ve volné krajině. Pro ochranu stávajícího charakteru území a jeho hodnot jsou stanoveny prostorového uspořádání území, které je navrženo tak, aby byla respektována morfologie terénu a bylo zachováno prostorové působení dominant, pohledových bodů, urbanistických struktur, kompaktnosti sídla a způsob využívání či zastavování nově navržených ploch. Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami a stavby neumísťuje.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP nestanovuje pořadí změn v území pro zastavitelná území, protože návrh nevymezuje plošně rozsáhlá rozvojová území ploch změn (zpravidla zastavitelné plochy), určených k zastavění, které by představovali plošně rozsáhlý zábor s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby. Jde tedy o poměrně malý rozvoj a není důvod určovat pořadí realizace jednotlivých zastavitelných ploch.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají, i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv a územní plán pak může leda umožnit odstraňování jejich důsledků. Kromě toho jsou retenční schopnosti území výrazně posíleny vymezením přírodních ploch s krajinnou zelení v rozsahu údolní niv vodotečí.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Hospodářský potenciál obce je slabý, disponuje jen omezeným rozsahem výrobních ploch, ale

i v těchto plochách je možné flexibilně přizpůsobovat jejich využití aktuálním podmínkám a hospodářským změnám. Ekonomické aktivity návrh ÚP umožňuje provozovat i v dalších plochách s rozdílným využitím území (v plochách smíšených obytných i v plochách bydlení – zejména pro menší rodinné hospodaření. ÚP tak vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu obce z hlediska hospodářského stabilizací ploch výroby a skladování, občanského vybavení tímto potřebným návrhem ploch smíšených obytných jako předpoklad pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství. ÚP také vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj ploch, jejichž podmínky využití podporují vytváření pracovních příležitostí.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu. Přistoupím je tvořena jen jedním sídlem, jež je dlouhodobě stabilizované. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním předmětem, jímž jsou záměry v územním plánu motivovány. Vymezují se nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro některé z atributů kvalitního bydlení (stabilizace občanské vybavenosti, funkční systémy dopravní a technické infrastruktury atp.) vytváří ÚP vhodné územní podmínky. ÚP splňuje tento požadavek vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby a možnostmi dostavby a obnovy sídelní struktury v zastavěném území (intenzifikace využití nezastavěných proluk v zastavěném území, revitalizace brownfields). Předpoklady pro kvalitní bydlení jsou v ÚP vytvořeny stabilizací existujících ploch bydlení a vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení různých charakterů a typů zástavby a stanovením podmínek pro využití ploch pro bydlení a také návrhem spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství v rozsahu jak zastavěného území a zastavitelných ploch, tak volné krajiny.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře ÚP v zastavitelných plochách pro bydlení vytváří v návrhovém horizontu podmínky pro vznik cca 45 nových bytových jednotek, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území obce.

h) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP Přehvozdí vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury, plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu současným potřebám města (i jeho vzdálenějších sídel) a jejímu uvažovanému rozvoji (vyjádřen zejména prostřednictvím rozvojových ploch bydlení,

smíšených obytných a ploch výroby skladování). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb celé města nebo jeho jednotlivých částí.

Naplnění tohoto cíle ÚP dosahuje např. vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch stanovením etapizací výstavby zajišťující logický a koordinovaný postup zástavby od zastavěného území dále do krajiny. Kromě ochrany nezastavěného území toto opatření směřuje k minimalizaci nákladů na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Příslušný orgán neuplatnil v zadání své požadavky. Přesto návrh stabilizuje plochy, například plochy sportovní vybavenosti, občanské vybavenosti, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atd. Požadavky civilní ochrany jsou tímto územním plánem naplněny. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení nových ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí:

ÚP požadavek splňuje.

Asanační nebo rekonstrukční zásahy nejsou ve vztahu k návrhu nutné.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

ÚP požadavek splňuje.

ÚP díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL). Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí :

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

Na území obce se nevyskytují speciální plochy pro využívání přírodních zdrojů (zejm. těžba nerostných surovin).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Přehvozdí .

ÚP požadavek splňuje.

Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je ČKA autorizovaný architekt v oboru architektura disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památkové péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinná architektura či projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP.

Řešení úkolů se stanovenými cíli v územním plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyplývající ze stavebního zákona. Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s nabídkou pozemků pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk se zapracováním těchto zásad:

- je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova včetně respektování centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a
- stabilizací a zařazení centrálního prostoru sídla do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.

Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č.1 Základní členění území obce Přehvozdí měřítko 1 : 5 000
- výkres č.2. Hlavní výkres UP Přehvozdí..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Přehvozdí měřítko 1 : 5 000

Spočívají ve vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití, základních pravidel pro uspořádání území a návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

podle § 53 odst. 4 c) stavebního zákona (bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem)

Řešení ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 Sb. a 458/2012Sb.

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

podle § 53 odst. 4 d) stavebního zákona
bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem

2.4.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání

DO	Stanovisko	Vyhodnocení
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje	Doporučuje – vymezená zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo budoucích silnic II. a III. Tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb	Pořizovatel vzal na vědomí
Městský úřad Český Brod, Odbor životního prostředí a zemědělství	<u>Ochrana přírody</u> – bez připomínek <u>Nakládání s odpady</u> – doporučení zpracovat řešení nakládání s odpady v rámci rozvojové lokality (vyčlenění plochy, vhodné pro umístění nádoby na tříděný odpad) <u>Vodní hospodářství</u> - upozorňuje na výskyt staveb k vodohospodářským melioracím pozemků v této lokalitě. Funkce těchto zařízení nesmí být užíváním pozemků narušena • Požaduje, aby byly vyznačeny trasy vodovodu a kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací <u>Lesy</u> – bez připomínek	Pořizovatel vzal na vědomí Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých obcí
Sekce s nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO ČR. MO požaduje respektovat uvedené území a zpracovat do textové části odůvodnění a pod legendu koordinačního výkresu	Bude do Územního plánu zapracováno Do UP zapracováno, dle podkladů poskytnutých obcí
Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko	<u>Orgán ochrany ZPF</u> – nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality Z2	Obec: Část plochy je zařazena ve stávajícím ÚP (mapa v příloze). Ponechat rozsah ze stávajícího ÚP Do úpravy UP zapracováno dle požadavku obce a pořizovatele

Ostatní žádosti uplatněné v rámci společného jednání

Občan, Obec Přehvozdí	Žádost	Vyhodnocení
R. Dlask, P. Dlask, J. Dlask	Zařazení pozemku p.č. 91/21 do rozvojové plochy	Odůvodnění: přístupová cesta neodpovídá požadovaným parametrům Na základě rozhodnutí obce není zapracováno
Širc Ivo	Zařazení pozemku p.č. 76/1 do rozvojové plochy určené k zastavění	Obec: Lokalitu vypustit, případně zahrnout pouze 1 parcelu dle přílohy č. 2 viz níže. Do ÚP zapracován 1 pozemek a úprava komunikace dle poskytnuté dokumentace k SP.
Ullrich Milan (Šubrová Jana)	Zařazení pozemku p.č. 91/6 do plochy Bydlení venkovské	Existuje dokumentace k oplocení pozemku (soukromý pozemek k RD, ne veřejné prostranství) Obec: souhlasí Do ÚP zapracováno
Trubičková Marie	Zařazení pozemku p.č. 145 do ploch pro bydlení	Z2 - KÚ nechce začlenit do zastavitelných ploch Obec: Část plochy je zařazena ve stávajícím ÚP Do ÚP zapracována plocha z původního UP
Šoupal Petr (Věra Kafková)	- Lokalita Z12 (zahrnuje dvě parcely), přeformulovat znění na výstavba 2 rodinných domů - Vypustit z článku 3.2 Návrhu text „samostatné ČOV...“	Obec: souhlasí Do ÚP zapracováno
Hejhal Jaroslav, Hejhalová Hedvika	- Pozemky p.č. 417/9, 417/8, 417/5 a 417/10 zařadit (dle platného ÚP) do plochy bydlení hromadné - Rozšíření plochy Z7 o p.č. 15, 472, 16, 8 a ponechat plochu Z7 v občanské vybavenost sport a její rozšíření (zařazení) uvedených pozemků	Obec: souhlasí Do ÚP zapracováno Ponechán pozemek v rozsahu plochy dle původního ÚP a rozšířena Z7 o pozemky, které jsou jednoho vlastníka

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ – návrh pro veřejné projednání

Obec Přehvozdí	• Z2 – 6 nových domů, doplnit cíp p.č. 145 (v původním ÚP zastavitelná plocha) • Z8 – p.č. 416/2 – stavební povolení není, pouze 1 RD, zahrnout plochu ze starého ÚP p.č. 411/1 • Z10 – velkou plochu rozdělit, některé pozemky mají přístupnost z druhé strany, je třeba ÚS? • P.č. 39/2 –společný souhlas a stavební povolení na studnu • P.č. 131/4 – není povolení pouze přípojka el.(přístup z cesty k ČOV) • P.č. 131/5 – povolena vodovodní a kanalizační přípojka (přístup z cesty k ČOV) • P.č. 131/1, 132/3, ale p.č. 132/6 – 4 vlastníci, každý ¼ Popovičovi • Z12 – chaty nemají čísla evidenční,ve změně č. 3 stávajícího ÚP jsou přeřazeny do rozvojové plochy, je možná zastavitelnost obou parcel, mají 600m². • Z13- přístupová vesta vedena jako zeleň • Z14 – zrušit zastavitelnou plochu v majetku obce. Je z části přístupová cesta k okolním pozemkům a nelze jí zastavět. Cesta je hlavní přístupová cesta pro bytový dům čp. 63 a pro p.č. 431/6, 431/1, 431/4 • P.č. 425/9 – přístupová komunikace a zbývající část p.č. 425/1 dát do zeleně • P.č. 431/6 mezi byt. domem čp. 63 a p. Kozákem dát jako přístup na sportoviště (je vyznačeno jako zeleň) • Z15 – převést do zastavěného území a návrh plochy zrušit (vydáno stavební povolení a zahájena stavba). Část přístup. Cesty je zahrnuta do plochy zeleně-zrušit zeleň. Pozemek pro cestu je v šíři 8m a nemůže být, tak jak je v ÚP	Z2- KÚ nesouhlasí se začleněním do zastavitelné plochy Obec: viz výše (část plochy je ve stávajícím ÚP) Do ÚP zapracováno dle požadavku obce s rozsahem dle platného ÚP Do ÚP zapracováno s ohledem na rozsah rozvojové plochy Z10 podmínka ÚS ponechána Do ÚP zapracováno BV Do ÚP zapracováno jako Z24 Do ÚP zapracováno Do ÚP zapracováno nutná přístupová komunikace Do ÚP zapracováno stav Do ÚP zapracováno a je stav
----------------	---	---

	• Přístup k rozvojové ploše Z 15 je veden po soukromých pozemcích p.č. 475/1a 435, v předchozích změnách ÚP a pro stavební řízení oddělen pozemek p.č. 425/9 • Z17 – přístup veden po soukromých pozemcích 442, 444/9, změnit přístup od hřbitova pozemcích vlastníka této rozvojové plochy • Z18 – překlopeno ze změny č. 3 ÚP jako rozvojové plochy, p.č. 78/2 uvést jako přístupovou cestu k pozemkům Ostatní • P.č. 76/1 uvést jako novou zastavitelnou plochu (Širc max. 5 RD) • P.č. 78/2 uvést jako plochu pro cestu přístupová cesta k pozemkům Z 18 • Odst. 58 str. 22 – zrušit (viz. Lokalita Z10) • Odst. 70 str. 25 – odstranit text. chybu • Odst. 74 str. 26 – přepracovat, prostorově nerealizovatelné, chodníky se sem nevejdou a nejsou potřeba • Odst. 101 str. 28 – upravit: napojit na veřejnou kanalizace, popř. povolit DČOV • Odst. 105 str. 29 přeformulovat, že je vsakování upřednostněno, ne že jej jediné možné • Odst. 157 str. 32 – chybné označení cest, nekoresponduje s výkresy • Str. 38 – nepřípustné využití území, činnosti a stavby – omezení vestavby podkrovních bytů na bytovkách? • Str. 39 – 44 – Nepřípustné využití území, činnosti a stavby – staveb. Zákona nezná název bungalov – změnit na stavby vesnického charakteru • Lokace urbanisticky hodnotného území – v soukromých zahradách? Zmenšit území na historicky hodnotné stavby	Do ÚP zpracováno jako stav místní kom. Do ÚP zpracováno Z17 Do ÚP zpracováno - stav Do ÚP nezpracováno viz Předchozí odůvodnění Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno V ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno
--	--	---

	• Schvalování chovu zvířat sousedy – specifikace za jakých podmínek podléhá schvalování např. schvalování podléhají intenzivní a komerční chovy • Str. 39 – Bydlení venkovské – zastavitelnou plochu 0,5 uvést do souladu se zákonem • Str. 40 – Občanské vybavení - upřesnit možnost parkování vozidel • Str. 41 – Občanské vybavení komerční – nepřípustné využití... - pořádání kulturních akcí (letní kino, koncerty)? • Str. 43 – Veřejná prostranství – nepřípustné...trvalé stavby – lze postavit ani přístřešek pro turisty? Přednost mají před tech. Sítěmi rostliny. Chybí parkovací plocha před hřbitovem • Str. 46 – výstavba nové komunikace – dle zákona stačí prostor 8 m, nenavýšovat na 8,5 m . Pás zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – doplnit ,že napříč, tj. přípojky, inž. Sítě jít mohou • Str. 49 - vypustit omezení umístění pouze 1 stavby do 16 m2 • Nemovitost čp. 4 (Kadlec) odebrat z občanské vybavenosti • Navrhovanou cestu K3 vypustit, chybí návaznost na sousední m katastru, vzhledem ke své poloze v terénu by neměla protierozní význam, ve stejném směru vede o 200 m západněji cyklostezka po lesní cestě. Trasa navrhované cesty vede po soukromých pozemcích • Cestu od ČOV k oboře po pozemcích obce – p.č. 459/1, a část p.č. 459/6, druh pozemku ostatní plocha, zařadit mezi veřejné prospěšné stavby • Cestu v návrhu označenou jako K1 po p.č. 166/1, 121/9, 140/8 pokračující po p.č. 459/6, ukončit na průsečíku s pozemkem p.č.	Do ÚP zpracováno urbanisticky hodnotné území zrušeno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno dan index P Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno K3 nově navržena dle požadavku obce v jižní části katastru Do ÚP zpracováno K5
--	--	---

	459/1(další pokračování nemá logiku, končí v oborním plotu) • Cesty uvedené v bodu e) a f) se sbíhají a v terénu pokračují po části pozemku p.č. 104/1 do sousedního katastru a obecním rybníkům, část tohoto pozemku zařadit mezi veřejně prospěšné stavby • Trasu navrhovaného biokoridoru změnit a nasměrovat do údolní nivy“ Za ohrádkou“ • P.č. 463/1,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 zařadit mezi veřejně prospěšné stavby asfaltovou cestu do lesa • P.č. 464 zařadit mezi veřejně prospěšné stavby: polní cesta – vhodná pro rozčlenění velkého bloku zemědělských pozemků a vzhledem k vrstevnicové trase i jako protierozní opatření • P.č. 91/6 veřejné prostranství – soukromý pozemek, není ve stávajícím ÚP	Do ÚP zpracováno Do ÚP zpracováno K1 a K5 Do ÚP zpracováno K4 Do ÚP zpracováno K6 Do ÚP zpracováno K3 Do ÚP zpracováno převedeno na plochu BV
	Plochy ze stávajícího ÚP převzít do nového ÚP (např. p.č. 417/9, 417/8)	Do ÚP zpracováno stávající stav BV
	P.č. 37, st. 28/1, 39/1, st. 28/2 (v platném ÚP je smíšené bydlení, nachází se zde odstavná plocha pro nákladáky a jiné) ponechat Smíšené bydlení	Do ÚP zpracováno 39/1 je součástí Z10 ostatní zbytek plochy je zařazeno ve stávajícím využití SV

2.5 Vyhodnocení vyjádření a připomínek

Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání.

2.6 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

viz předchozí kapitola 2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

podle § 53 odst. 5 b) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Přehvozdí.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

podle § 53 odst. 5 c) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptací oblasti a na evropsky významné lokality a příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

dle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno tedy vyhodnocení vlivů ÚP Přehvozdí na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není naplněna.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

podle § 53 odst. 5 f) stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu, jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území Přehvozdí.

Územní plán Přehvozdí 2019					
funkce využití	Plocha celkem (ha)	Plocha v zast. území (ha)	Plocha mimo zast. území (ha)	Plocha převzata ze platné UPD 2019 (ha)	Plocha navržená (ha)
Bydlení venkovské	5,78	3,57	2,21	3,77	2,28
Občanské vybavení – sport	0,53		0,53	0,22	0,31
Dopravní infrastruktura - silniční	1,29	1,18	0,10	0,95	0,33
Technická infrastruktura - vodojem	0,01		0,01		0,01
celkem	7,61	4,76	2,85	4,94	2,93

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca 5,78 ha ploch (z toho 3,57 ha v zastavěném území a 2,21 ha mimo zastavěné území).

Přehvozdí má k 1. 1. 2021 **300 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale od roku 1990 má rostoucí tendenci.

Období (roky)	Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období:	Nárůst za období průměrný roční nárůst
1991 - 2000	14	0,1
2001 - 2011	77	7,7
2012 - 2020	38	6

Obec leží v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. S tím souvisí i tlak na rozvoj bydlení . Dále rozvoj území obce reflektuje dosavadní rozvojové trendy, které jsou příznivé a zajišťují pozitivní parametry demografické skladby obyvatel.

Pracovní příležitosti a vybavenost naplňuje dobře dostupná metropole. Základní koncepce rozvoje obce je ovšem nezanedbávat rozvoj potřebné veřejné infrastruktury, resp. generálně se územní plán snaží vytvářet územní podmínky pro další vyvážený rozvoj území obce.

Podmínky pro bydlení jsou akceptovány relativně dobrými přírodní podmínkami a dobrou dopravní dostupností umožňující spojení se zdroji pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti (Kostelec nad Černými Lesy, Český Brod a zejména Praha)

Přehled výstavby v obci

Období (roky)	Nově postavené domy
2009 -2013	14
2014 -2018	15

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má rostoucí tendenci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je tedy rostoucí a zvolena je naddimenzovaná růstová varianta . Vzhledem k nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch. Růstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura (vodovod, kanalizace). S plynofikací obce se neuvažuje.

Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku ve 800 m². V poslední době je reálný zájem i o parcely větší než je stanovená minimální výměra a ty jsou návrhem umožněny v lokalitě Z02.

Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita výše uvedená průměrná výměra na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit max. 49 RD v optimistické variantě. Je však nutné zohlednit i plánované komunikace a veřejná prostranství v jednotlivých rozvojových lokalitách. Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy 2-3 rodinné domy za rok, což by představovalo nárůst cca 12 obyv. za rok.

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB, 2018)	103
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB, 2001)	130
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011)	81
<u>Průměrná zalidněnost</u>	<u>4,1 obyvatel/byt</u>
Počet bytů ve vlastních domech (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2018)	89
Počet bytů v panelových domech (ČSÚ, SLDB 20)	8
Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno)	90%

Silná stránka Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)

Podíl bytů v panelových domech (vypočteno) 10 %

Silná stránka kvalitní přírodní zázemí a infrastruktura v území

Zdroj demografická prognóza obce Přehvozdí za použití systému Urbanka.

Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obloženosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude odpovídat stávajícímu trendu.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ a bylo v územním plánu aktualizováno. Zastavěné území vykazuje stav k 31. 3. 2018. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby sídla Přehvozdí.

Územní doprovodné aktivity a poloha zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro přírůstek obyvatel jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (nízkopodlažní obytná zástavba) a smíšená obytná území. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

Základní koncepce ochrany kulturních a architektonických hodnot území obce

Ochrana kulturních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který dále v § 19 odst. 1 písm. a) a b) ukládá identifikaci a ochranou hodnot území jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je definována jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

Smyslem vymezení kulturních hodnot je ochrana nemovitého kulturního dědictví, tedy:

- a) území a staveb, které jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění;
- b) území a staveb, které sice památkovou ochranu nemají, ale jsou hodnotným dokladem historického a stavebního vývoje území.

Rozhodujícími podklady pro identifikaci kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany jsou:

1. zákon o památkové péči a na jeho základě vydaná nařízení vlády, výnosy a rozhodnutí příslušných orgánů památkové péče o památkové ochraně území a objektů staveb,
2. databáze památkově chráněných území objektů dle Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu - údaje z <http://pamatkovykatalog.cz/>
3. databáze území s archeologickými nálezy dle archeologického seznamu ČR Národního památkového ústavu - údaje z <http://twist.up.npu.cz/ost/archeologie/ISAD/free/index.php>.
4. ÚAP OPR Český Brod, které obsahují přehled památkově chráněných území a objektů, území s archeologickými nálezy a také další jevy související s identifikací a ochranou kulturních hodnot území. Tyto jevy se zjišťují průzkumem území v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V řešeném území se jedná o tyto jevy ještě podle původního členění:
 - jev 11 – urbanisticky hodnotné území
 - jev 13 – historicky významná stavba, soubor;
 - jev 14 – architektonicky významná stavba, soubor;
 - jev 15 – významná stavební dominanta,
 - jev 19 – místo významné události
5. Vlastní terénní průzkumy zpracovatele a analýzy odborné literatury a historických map (viz dále), jimiž doplnil a upřesnil vymezení kulturních hodnot z ÚAP mimo památkovou ochranu. V řešeném území byly identifikovány kulturní hodnoty, které spoluutvářejí obraz sídla, obohacují jeho strukturu, zvyšují kvalitu urbánního prostředí, vypovídají o historickém vývoji území a sídel, jsou dokladem určitých architektonických, urbanistických, společenských směrů a vlivů v řešeném území. Tyto hodnoty je třeba chránit a rozvíjet a zajistit možnými prostředky jejich regeneraci.

Důvodem stanovení požadavků na ochranu identifikovaných kulturních hodnot v území jsou požadavky na ochranu těchto hodnot vyplývající explicitně z příslušných zvláštních právních předpisů hájících veřejné zájmy v území a dále požadavky na ochranu identifikovaných hodnot v území vyplývající z § 18 odst. (4) a z § 19 odst. (1) písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

V řešeném území se nalézají nemovitě kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na území obce Přehvozdí.

- 17670/2-3467 – kaplička
- 38100/2-3466 – Venkovská usedlost
Areál s špýcharem s výměnkem, brána s brankou u čp.13
(výkres č. 01 Koordinační)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné:

- jev 11 – urbanisticky hodnotné území

Není vymezeno

- jev 13 – historicky významná stavba, soubor;

- objekty dokladující historický vývoj území

- jev 14 – Architektonicky cenná stavba, soubor;

Není vymezeno

- jev 15 – významná stavební dominanta,

Není vymezeno

Území obce leží v oblasti s bohatou kulturní historií. Osídlení oblasti je doloženo od neolitu a bylo v období středověku poměrně hustě osídleno. Celé území je územím s archeologickými nálezy ÚAN III. centrální část sídla je registrované jako archeologické lokalita ÚAN II .

Charakter venkovské zástavby

Charakter venkovského sídla se vyvíjel jako ulicový typ s menšími 2 centrálními prostory, kolem kterého byly seskupeny jednotlivé zemědělské usedlosti a statky.. Původní historické jádro s bývalou školou a kamennou zvoničkou zůstalo zachováno v jižní části obce, dnes je s průjezdní komunikací. Sídlu je s typickou nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba zejména štítová, ale objevuje se i tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

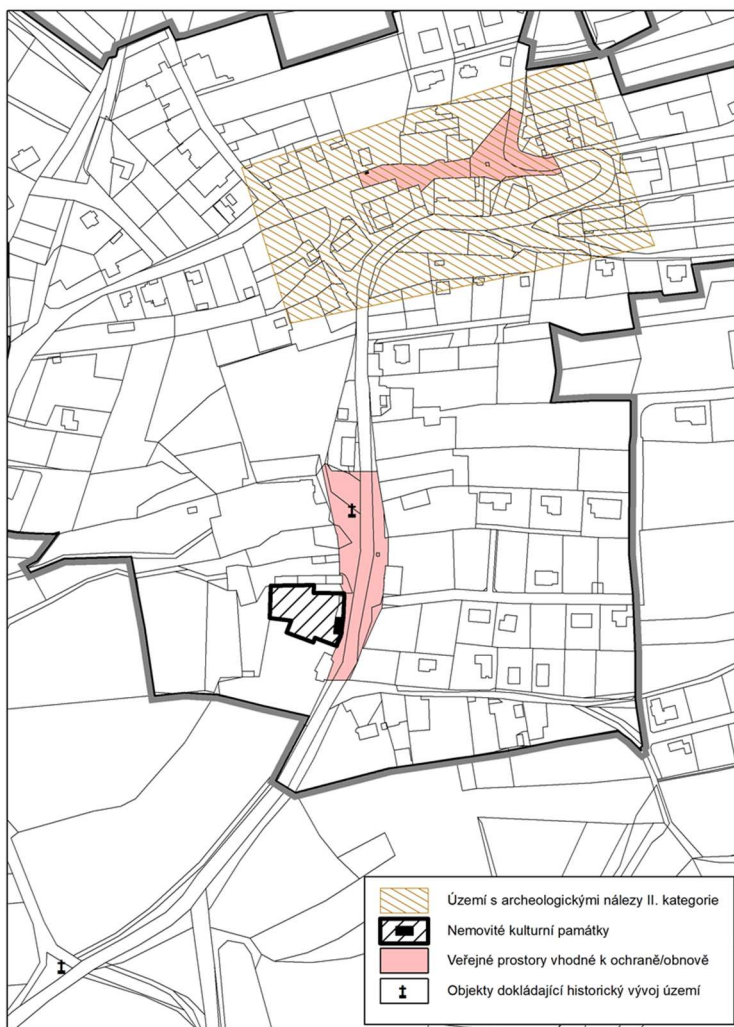
Urbanisticky hodnotná území

Ochrana se zaměřuje na urbanismus - charakteristické veřejné prostory.

Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá zvonička nebo pomník padlým. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých sídel. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.

Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci podmínek využití území.

ZOBRAZENÍ HODNOTNÉHO ÚZEMÍ:



Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území obce.

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranou přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění. ZÚR SK zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Za přírodní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- 1) zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- 2) zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
- 3) zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;

- 4) zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- 5) zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Český Brod, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby atd. Přihlédnuto bylo i k dalším relevantním podkladům uvedeným v kapitole 1. část POUŽITÉ PODKLADY tohoto Odůvodnění.

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedeným v územním plánu zařazeny plochy a objekty taxativně chráněné příslušnými právními předpisy (chráněná území přírody a krajiny apod.) a také plochy a objekty, jejichž ochranu právní předpisy řeší obecně a při jejichž ochraně a rozvoji hraje významnou roli právě závazná územně plánovací dokumentace (týká se např. prvků ÚSES, drobných krajinných prvků, remízů, doprovodné zeleně podél vodotečí atd.).

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Památné stromy- 2 lípy malolisté u kamenného kříže na poz.č.398/2“

Významné krajinné prvky

V území není evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebylo variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby sídla Přehvozdí.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území anebo plochy na něj bezprostředně navazující.

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Návrh územního plánu obce Přehvozdí navrhuje 25 rozvojových ploch Z01 – Z13, Z16 - Z25 v celém administrativním území. Jejich vymezení je na základě požadavků vlastníků, investorů

ze schváleného zadání zastupitelstvem zohledňující budoucí demografický vývoj území. Plocha Z21 a Z22 je pro rozšíření místní komunikace a je vymezena na základě dokumentace k ohlášení stavby „Oprava komunikací v obci Přehvozdí“, plocha Z 23 je pro umístění vodojemu a Z24 pro umístění nové přístupové komunikace do lokality Z13, Z25 nově vymezený pozemek pro BV.

Demografický vývoj je základním a nezastupitelným podkladem pro stanovení reálné potřeby vymezení nových rozvojových ploch bydlení a je východiskem pro **stanovení** budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce. Na základě stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce je možné odborným odhadem stanovit výměru ploch bydlení a ploch smíšených obytných potřebných pro uspokojení stanovené potřeby bytů tak, aby celková výměra nově vymezených ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) v územním plánu odpovídala skutečně předpokládané poptávce a reálným potřebám rozvoje území obce v návrhovém období územního plánu. Urbanistický návrh vychází dle požadavků obce z maximálního nárůstu počtu obyvatel o cca 58% oproti stávajícímu stavu; urbanistický návrh v bilancích uvažuje s 454 obyvateli v návrhovém horizontu roku 2026.

Hlavní rozvojové plochy Z01,Z02, Z08,Z10,Z18,Z20

Z01 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z02 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z08 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech
Z10 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z18 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,
Z20 s funkcí území obytné - bydlení v rodinných domech,

Rozvojové plochy doplňkové

Jsou veškeré Z03- Z07, Z09,Z11-Z13,Z16, Z19, Z21-Z23, Z25

Bydlení

Na území obce je navržen dle požadavků zadání rozvoj ploch pro bydlení částečně překračující růstovou demografickou prognózu (max. nárůst obyvatel o 58 %).

Pro rozvojové lokality není stanovena etapizace.

Plochy bydlení návaznosti na zastavěné území jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území členěny na:

- bydlení v rodinných domech – venkovské - typický charakter nízkopodlažního bydlení s parcelami u RD min. 800m² pro další rozvoj vycházející ze struktury okolní nové zástavby
- bydlení v usedlostech ve smíšených obytných plochách - venkovské mají specifický charakter zástavby hospodářských usedlostí a navazující na území výroby

Výroby a skladování – specifický průmysl

Obec se nachází v okrajové poloze SO ORP Český Brod a Kolín, mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy v oblasti s vysokou vyjížděnou obyvatel za prací, která zůstane do budoucna zachována;

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu.

4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán nevymezuje nové plochy přestavby.

4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí. Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň a soukromá a vyhrazená (zahrady), zeleň veřejná na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (doprovodná).

Protože zachování stávajícího systému sídelní zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve vyhlášce 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. ÚSES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 9 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umístování staveb pro různé druhy dopravy.

4.5.1.1 Silniční doprava

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce. Ve vzdálenosti 4 km prochází silnice I/12 Praha - Kolín. Komunikační páteří je trasa silnice III/1132, která vlastním správním územím obce projíždí ve směru sever – ji a je spojnici Český Brod a Kostelec nad Černými Lesy. Návrhem je respektováno těleso silnice včetně násypů a zářezů s jejich vymezením jako plochy dopravní infrastruktury. Nutno konstatovat, že silnici III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby bude výše uvedená trasa silnice III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravována alespoň pro vedení silniční kategorie S7,5/50, případně S6,5/50.

Přehled o intenzitách silničního provozu

nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V území nejsou údaje sledovány.

4.5.1.2 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsáný systém průjezdných úseků silniční sítě představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, v souladu se zadáním je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán obce v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce anebo návrhem nových místních komunikací. Připojení navrhovaných lokalit bude provedeno a bude splňovat požadavky ustanovení §10 zákona č. 13/97, o pozemních komunikacích.

U vymezených rozvojových ploch bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušné dokumentace k UR.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

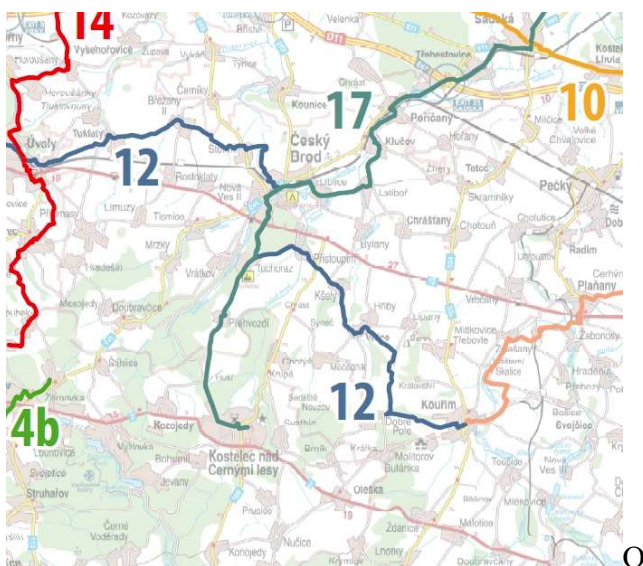
Návrh územního plánu také předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistiku.

4.5.1.3 Trasy pěší a cyklistické dopravy

Správním územím obce je obce Tuchoraz územím při severozápadní hranici je vedena turisticky značená „modrá“ pěší trasa do Přehvozdí, která u hřbitova končí. Územní plán považuje současný systém turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

Návrh územního plánu zapracovává z Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji regionální páteřní cyklotrasu Kostelec nad Černými Lesy – Český Brod – Klučov- Poříčany – Třebestovice – Sadská - Nymburk v trase s účelové komunikace při pravém břehu Vltavy vedena značená cyklotrasa č. 17. (0088 a další trasy jsou umožněny v rámci komunikací III. tříd v území.

Schéma tras z koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji



Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy.

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává zajištěna prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována prostřednictvím jedné procházející autobusové linky, která jsou součástí širšího aglomeračního systému integrované dopravy a jezdí ve všední den každou hodinu a o víkendu 3x za den:

230 660 Český Brod – Kostelec nad Černými lesy,

Ve vlastním řešeném správním území jsou situovány celkem 2 autobusové zastávky v centru obce a u hřbitova, v grafické příloze je zakreslena 500 metrová docházková vzdálenost k těmto autobusovým zastávkám. Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území správního území obce je pokryto v rámci této docházkové vzdálenosti, což časově představuje docházkovou dobu asi sedmi až osmi minut.

4.5.1.4 Další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací a stabilizovaná plocha parkoviště i hřbitova.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou situovány v nedalekém Kostelci nad Černými lesy a Českém Brodě.

4.5.1.5 Ochranná pásma

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice

Územní plán tato ochranná pásma plně respektuje.

4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 10 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umístování staveb pro různé druhy technické infrastruktury.

4.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav.

Návrh vychází z neúplných údajů ÚAP ORP Český Brod s informací podaných na OÚ ohledně kapacit jednotlivých tras VN a VVN a trafostanic.

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV o výkonu 2x40M vrchním vedením z rozvodny Český Brod do stožárových transformačních stanic rozmístěných na severním okraji obce a jedné kioskové v centru. V řešeném území jsou osazeny 3 venkovních transformační stanice. Řešeným územím neprochází trasy nadřazených energetických soustav.

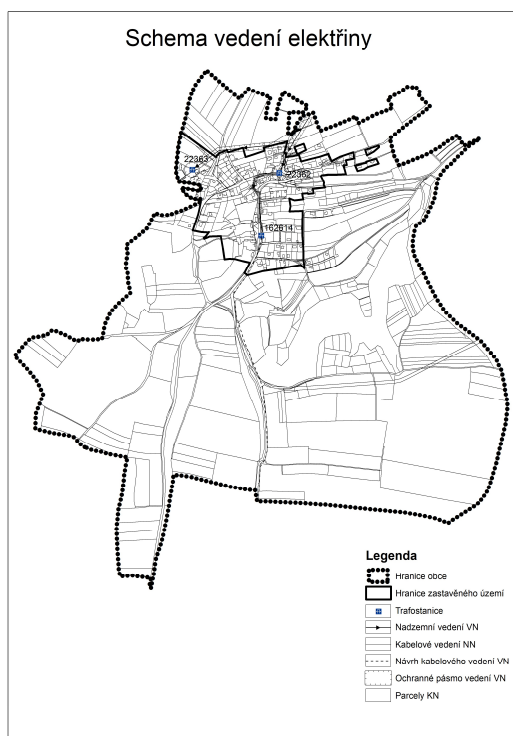


Schéma - přehled stávajících transformačních stanic

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ – návrh pro veřejné projednání

Jednosloupové a úzké příhradové transformační stanice 22/0,4kV jsou navrženy pro osazení transformátoru do 400kVA. Dvousloupové, široké příhradové a kabelové transformační stanice 22/0,4kV jsou navrženy pro osazení transformátoru do 630kVA.

označení místo

TS-3 KO_0085 „Přehvozdí-Náves“, na parcele č. st.85, výkon trafa 400 kVA

TS-2 KO_0176 „Přehvozdí-Bytové jednotky“, na parcele č. 429/17, výkon trafa 160 kVA

TS-1 KO_1229 „Přehvozdí-U Statku“, na parcele č. st.150, výkon trafa 630 kVA

Pro navrhovaný rozvoj území pro bydlení a podnikatelské aktivity je navrženo posílení stávajících stanic osazením výkonnějších transformátorů. Územní pln nepředpokládá návrh nových transformačních stanic.

V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit.

Ochranná pásma :

Zákon č. 458/200 sb. stanoví ochranná pásma nadzemního vedení jako prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče, který činní u nadzemního vedení

u napětí nad 1kV do 35kV	pro vodiče bez izolace.....	7m
	pro vodiče s izolací základní.....	2m
	u závěsného kabelového vedení.....	1m

podzemní vedení

u napětí do 110kV	1m po obou stranách krajního kabelu
u stožárových transformačních stanic ve vodorovné vzdálenosti ...	7m
u kompaktních el. stanic	2m

Ochranná pásma vyhlášena před účinností tohoto zákona zůstávají v platnosti podle dřívějších předpisů.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrhové řešení.

Energetická bilance

Uvažovaný příkon elektrické energie se předpokládá 8kW/RD, podle velikosti a vybavenosti objektů, s uvažovanou soudobostí celku 0,6.

Předpokládá se stupeň elektrizace A-A1, kde se el. energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče případně vaření, pro vytápění a ohřev TUV.

Lokality navržené pro bydlení

Pro návrhové lokality na severu obce je navrženo využití stávajícího venkovního vedení. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě . U transformační stanice TS 1 a TS2 je pro stávající stanice možná výměna trafa za výkonově silnější - 630kVA.

4.5.2.2 Spoje a radiokomunikace

Sdělovací rozvody.

Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody. Řešené území patří do telekomunikačního obvodu Český Brod. Napojením z Tuchorazi. Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

Provozovatelem sítě je O2 Czech Republic a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části ve výkresu č.3 Koncepce inženýrských sítí).

Proběhla kabelizace a rozvody mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby.

Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Územím probíhá 1 radioreléový paprsek.

Místní telekomunikační síť.

V obci je provedena plošná kabelizace o dostatečné rezervní kapacitě.

Po obci jsou rozvedeny telefonní kabely do všech jejích částí.

Telefonní kabel je přiveden z Tuchorazi. Na telefonní síť je připojena celá obec. Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

4.5.2.3 Zásobování plynem

Trasy VTL plynovodů; ochranná a bezpečnostní pásma

Přes území, kterým se zabývá ÚPD nejsou trasovány nadřazené prvky TI (tranzitní plynovod, VTL a VVTL).

Současný stav a návrh

Sídlo není plynofikováno a s plynifikací se v návrhovém období neuvažuje. Potřeby spotřebitelů jsou pokrývány dodávkami PB v tlakových nádobách, případně dodáváním zkapalněného uhlovodíkového plynu - pokud mají vlastníci nemovitostí osazeny zásobníky na tento plyn na svých nemovitostech.

4.5.2.4 Řešení zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec. Voda je dodávána z přivaděče od Kostelce. Stávající kapacita vodovodu umožňuje napojení všech stávajících obyvatel žijících v současné době v obci avšak pro nově navrhovaný rozvoj a předpokládaný rozsah výstavby je nedostatečná. S posílením kapacity v současné době není možné územní plán vymezuje posílení přivaděče jako VPS – VT1. Nově povolovaná zástavba je navržena s podmínkou vybudování vlastního zdroje - studny. Do budoucna se předpokládá posílením a využití vodních zdrojů na území

obce v lokalitě „Mořidla“ Pro zajištění dostatečného zásobení vodou je nutné vybudovat vodojem. S touto akcí se v dlouhodobém horizontu počítá a UP navrhuje plochu pro vodojem jako VPS – vedenou jako VT2. Provozovatelem vodovodu je obec a vodovodní řady jsou také jejich majetkem. Po posílení kapacity bude stávající rozvodná síť prověřena s ohledem na konkrétní záměry rozvoje a možnosti připojování dalších objektů. Pro nově navrhované lokality je nutné prodloužení řadů a vodovod musí být co nejvíce zokruhován. Místa napojení budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost konkrétních investičních záměrů a vyčíslení potřeby vody i pro komerční areály. Pitná voda slouží pro potřeby zásobení obyvatelstva. V komerčních areálech je možné ji využít pouze pro sociální zázemí zaměstnanců.

Distribuční vodovodní řad vybudovaný v obci má ochranné pásmo 3m od osy na každou stranu.

Řady jsou uloženy v komunikacích a zemědělských pozemcích.

Na základě metodických pokynů a s přihlédnutím ke trendům spotřeb vody v posledních letech se doporučuje počítat se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo v návrhovém období u menších vesnic 120 l/obyv/den, (včetně potřeb pro vybavenost; je pravděpodobné, že skutečné odběry vody v době zpracování územního plánu budou ještě nižší).

Sídlo je připojeno na stávající skupinový vodovod zokruhováním hlavním řadem bezproblémově (vzhledem k minimálním potřebám vody). Po posílení řad je navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě.

Zásobení rozvojových ploch pro bydlení bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality a to prodloužením řadů.

Poznámka: před zahájením konkrétní přípravy případného připojení rozvojových lokalit na skupinový vodovod je nutno prověřit dostatečnost míry akumulace a případně v rámci akce počítat s jejím doplněním (nový vodojem).

4.5.2.5 Zabezpečení vody pro hasební účely

Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m²:

Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry z vodovodu je DN 80, však stávající obecní vodovody nejsou navrhovány a řešeny jako požární. Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m³.

Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

4.5.2.6 Řešení odkanalizování

Současný stav.

V řešeném území je vybudovaná kanalizace s vytvořeným kanalizačním řádem, která vznikla v roce 2008 (částečně i v pozdějších letech) a společně s vodovodem byla umístěna do uličního prostoru potrubí jako splašková tlaková kanalizace. Jedná se o tlakovou kanalizaci svádějící splaškové odpadní vod z domácností gravitační přípojkou do čerpací jímky. V čerpacích jímkách jsou osazena kalová čerpadla s řezacím zařízením, která jsou automaticky spínána při

naplnění provozní části jímky a výtlačným tlakovým potrubím odvádějí tyto odpadní vody do veřejné tlakové stokové sítě.

Recipientem vyčištěných vod je stávající potrubí pro čerpání odsazené vody.

Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídlech budou napojeny na obecní kanalizaci, kdy kapacita domovní ČOV 200 neodpovídá stávající velikosti obce. Nové rozvojové plochy jsou umožněny s podmínkou realizace vlastní domovní ČOV či s doložením souhlasu k UR na připojení k ČOV.

Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěného území sídel jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace (případně zatrubněné silniční příkopy).

Vybudovaný systém oddílné kanalizace ve správě obce, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé obce bude nutné stávající úseky doplnit. V souvislosti s odváděním dešťových vod je nutno preferovat používání propustnějších úprav při novém budování zpevněných povrchů a použití vhodných způsobů podchycování dešťových vod (tj. způsobů umožňující využití přirozených retenčních schopností terénu a využívající spolupůsobení vsaku či přímé zachycování dešťových vod na vlastním pozemku).

Systém kanalizace a čištění odpadních vod vyhovuje a nebude se v blízkém výhledu měnit. Kapacitní parametry stávající čistírny vyhovují produkci odpadních vod z výše uvedené obce i po celé sledované období, navržená ČOV splňuje kvalitativní požadavky vyhl. 61/2003.

Vodní režim a protipovodňová opatření

Území Přehvozdí náleží hydrologicky do oblasti povodí Labe v povodí potoka Šembery (levostranný přítok Labe). Západní část katastrálního území přitom náleží přímo do dílčího povodí Šembery č. hydrologického pořadí 1-04-06-036, východní část území pak do dílčího povodí Jalového potoka (vlévá se do Šembery pod Liblicemi) 1-04-06-039. Rozvodí obou dílčích povodí prochází západním okrajem obce. Zastavěné území obce náleží většinou do dílčího povodí Jalového potoka, do kterého jsou vody z prostoru obce odváděny bezejmennou vodotečí, vynikající ze tří pramenných toků (jeden odtéká z rybníčka v obci, druhé dva pramenní jižně a východně od obce). Potok Šembera je zařazen mezi hospodářsky významné toky a je ve správě povodí Labe. Ostatní trvalé vodní toky jsou ve správě Státní meliorační správy. Území je bez povodňového rizika.

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

V nezastavěném území Přehvozdí jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní**, ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (významné krajinné prvky registrované). Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních

podmínek potřebných pro existenci a vývoj Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy jsou zahrnuty kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepoživají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy jsou účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

- **Plochy Zemědělské (AZ)** ve kterých má jednoznačnou prioritu zemědělská produkce. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území. Zde je možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury
- **Plochy Pole (AP)** Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.
- **Plochy Trvalé kultury (AT)** Plochy zemědělských trvalých kultur se vymezují zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování chmele či vinné révy. Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní ovocné sady, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury
- **Plochy smíšené nezastavěného území (s indexem Z, P).** Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci a v případě v přijatelném kompromisu indexu V i funkci vodohospodářskou ochranou, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská. Území současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a posílení retenčních schopností krajiny). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí, rybníků včetně revitalizační opatření v území posilujících retenční schopnost krajiny.**

p - přírodní priority (zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, zájmy ochrany krajinného rázu ... apod.);

z - zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření)

Do smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch, jedná se o přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy.

- **Plochy lesní** tvoří minimální část území obce, jedná se o krajinnou zónu, která je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější. Je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde jsou plochy lesů zařazeny převážně do kategorie lesů ochranných a dále hospodářských. Lesy ochranné - les této kategorie má významnou ekologickou funkci. Kromě funkčních efektů půdoochranných, klimatických a hydrických mohou se vyskytnout speciální hlediska dílčí funkce protilavinové, protisesuvné, vodohospodářské, ochrany přírody. Mimoprodukční funkce této kategorie je funkcí výlučnou. Z lesnického hlediska jde o funkci řízenou. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Na území lesů hospodářských hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa.

Lesní – hospodářské (LE-h) Plochy lesní – hospodářské se vymezují samostatně, pokud je žádoucí zvýraznit hospodářskou funkci daných lesních porostů. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Lesní – ochranné (LE-o) Plochy lesní – ochranné se vymezují jako samostatná kategorie, pokud je žádoucí zvýraznit ochrannou funkci daných lesních porostů v řešeném území. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

4.6.1.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a propojení sídel mezi sebou v rámci zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno návrhem krajinných zón umožňující realizovat síť účelových komunikací. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, samostatně dle potřeb v území - zpřístupnění lesních, zemědělských ploch. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. V území je vedena pouze 1 turistická trasa a návrh vymezuje v souladu s koncepcí rozvoje cyklotras regionální trasu.

4.6.1.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Požadavek na vymezení ÚSES v ÚP vychází z dále citovaných právních předpisů a je zakotven v Zadání ÚP Přehvozdí.

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č.395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013.

Pro vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Tyto se do území obce Přehvozdí nezasahují. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je Územní plán Přehvozdí – viz příslušná kap. Odůvodnění. Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním. Pro území obce činí dlouhodobě 0,35, což krajinu charakterizuje jako krajinu s poměrně nepříznivým stavem - „území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie“. Navržená opatření ke zvýšení ekologické stability jsou tedy relevantní.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:

- a) upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Středočeského kraje,
- b) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch a s prověřením koordinace s okolními územími. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Doplněn je lokální systém.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím neprochází nadregionální prvky ÚSES.

Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím neprochází regionální prvky ÚSES.

Lokální ÚSES

Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasu lokálního biokoridoru vedeného jižní částí území od východu k západu. (viz *výkresová dokumentace Odůvodnění - výkres č.2 a Odůvodnění - výkres č.01 Koordinační*).

LBK - k.ú, Přehvozdí, částečně funkční veden ve východní a západní části lesními porosty, ve střední části obce úseky navrženy na založení po orné půdě, navržen k založení v šířkových parametrech 15 m, s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K4** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU1**(viz kapitola 7 výrokové části).

(viz *výkresová dokumentace - výroková část Výkres hlavní č.2 a Odůvodnění výkres č.01 Koordinační*)

4.6.1.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost. V nezastavěném území obce jsou navrženy 3 obnovené cesty v krajině, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině K1 až K6. Jejich přehled je ve výrokové části viz kapitola 5.1.1.

Mezi ostatní plochy změn jsou zařazeny vymezené nefunkčních části sítě USES na intenzivně využívané zemědělské půdě K4 (viz kapitola 5.1.5). Tyto plochy jsou navrženy jako plochy přírodní, které toto založení ÚSES umožňují.

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Přehvozdí jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umisťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro veřejné plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4) užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19. Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně s následným členěním:

Zeleň (plochy zeleně doplnění dle §3, odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- 1) Plochy zeleně - sady a zahrady ZZ
- 2) Plochy zeleně přírodního charakteru - doprovodná ZP (plochy v sídle a zeleně nezastavěného území).
- 3) Plochy zeleně - zeleň sídelní ZS

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro umístění nebo využití pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení (OV) - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území, vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj.

Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. zejména pak v nedalekých Kostelci na Černých Lesy a Českém Brodě případně v Praze a Kolíně.

Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno i přípustným využitím ve smíšených plochách.

Územní plán vymezuje - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se o plochu občanského vybavení - sport převzatou z platného UP jako rozvojová plocha Z07 pro výstavbu jezdecké multifunkční haly a pro možnou realizaci dalších sportovních zařízení. Zde se jedná o záměr nadmístního významu. S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v sídlech nejsou další nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezována a stávající plochy jsou stabilizovány.

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l zákona č.183/2006 Sb. (stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Přehvozdí zpracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídlního významu a
- b) technické infrastruktury celosídlního nebo nadmístního významu.

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 4 grafické části UP Přehvozdí.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m SZ jsou v územním plánu vymezené úseky územního systému ekologické stability, určené k založení v současné době nefunkční či jen částečně funkční

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o plochu určenou pro:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření.

V územním plánu jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření (viz kapitoly 7 a 8 výrokové části návrhu UP).

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření **s možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu:

- navržené rozšíření místní komunikace (VD1)
- navržené místní komunikace zpřístupňující pozemky Z13 (VD5)
- navržené účelové komunikace (VD2 – VD4, VD6,VD7) - změny v krajině K1-K3,K5 K6, navržené k založení nebo doplnění.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:

- prvky ÚSES (VU1)

Změny v krajině K4 navržené k založení nebo doplnění.

Samotné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo návrhem vymezeny nejsou.

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem nejsou vymezovány rezervy.

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu Přehvozdí nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Návrh územního plánu Přehvozdí vymezuje 1 plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojovou lokalitu Z10 v sídle s podmínkou podrobného ověření dopravního přístupu, který není součástí podrobnosti řešení UP. Tato studie bude zpracována za uvedené podmínky pro pořízení do 8 let od vydání územního plánu. Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy. V ní bude vedle podrobného ověření přístupu do lokality Z10 uplatněn požadavek na řešení konkrétní parcelace, umístění a parametry objektů včetně využití pozemků a tras TI.

Poznámka:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizací) bylo v Zadání územního plánu požadováno pro plochy výrazně vyšší nad 5000 m². Při zpracování územního plánu vyplynula potřeba jejich rozhodování pro plochu Z10.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

V území nejsou trasovány nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnoty. Řešení územního plánu širší vztahy neovlivní.

5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

5.2.1 Postavení obce v sídelní struktuře okresu

Obec Přehvozdí leží při jihozápadní části ORP Český Brod v bývalého okresu Kolín v otevřeném údolí, kterým protéká místní vodoteč – levostranný přítok Jalového potoka. Správní území obce se rozkládá v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina lesnatost 29,7 % . Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Přehvozdí s jedním katastrálním územím: Celková rozloha katastrálního území dohromady činí 282 ha. K roku 2019 žilo v obci 286 obyvatel. Od obce s rozšířenou působností (ORP) Český Brod je vzdáleno asi 5km. Statutární město Kolín se nachází ve vzdálenosti 30 km. Obsluha území je zajišťována poměrně jednoduchou silniční sítí - silnice III/1132, která zajišťují spojení mezi městem Český Brod a Kostelec nad Černými Lesy.

V krajině je dominantně zastoupena orná půda členěná mezemi a plochy lesních porostů.

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Českého Brodu, které jsou nejbližším pracovním i obslužným centrem a městem s přenesenými pravomocemi státní správy. Přirozená spádovost obce směřuje dále zejména do Prahy. Pro život obyvatel je zde důležitá zejména existence stavebního úřadu a finančního úřadu.

Obec je součástí DSO mikroregionu Černokostelecko a MAS Pošembeří o.p.s. Obec z hlediska počtu obyvatel patří do kategorie velmi malých obcí do 1000 obyvatel (173 obyvatel), Obec je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, ale nachází v periferní poloze v rámci SO ORP s komplikovanější dopravní dostupností. Význam obce v širších vztazích mírně zvyšuje existence vzdělávacího střediska s které by mohly zvýšit pracovní význam lokality. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO ČR.

5.2.2 Dopravní vazby

Obec Přehvozdí z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně periferní oblasti s procházející komunikací III/1132 spojující město Český Brod a Kostelec nad Černými lesy další komunikační vazby k obci jsou zajištěny navazujícími trasami silnic II. a III. třídy mimo území obce. Ty zajišťují komunikační dostupnost místních částí a dalších přilehlých obcí ve spádovém území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Český Brod na železniční trati č.011 Praha - Kolín a zpět ve vzdálenosti cca 3 kilometrů severně od centra obce. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami pravidelné veřejné autobusové dopravy v rámci regionálního systému integrované dopravy. V regionálním měřítku jsou tak zabezpečeny dopravní vztahy mezi městy Český Brod, Kostelec nad Černými Lesy, Praha a Kolín

Ostatní dopravní obory ve správním území nejsou zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

5.2.3 Přírodní podmínky

Řešené území se nachází v Středočeské tabuli jako součást Polabského bioregionu dle regionálního fytogeografického členění spadá zájmové území do jednoho fytogeografického obvodu - Českého termofytika. Geograficky je oblast začleněna do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule geografická oblast Středočeská tabule. Hlavním krajinným prvkem území je obora Přehvozdí a Arboretum lesnické fakulty v širším území i vodní plochy. Řešené území z hlediska geomorfologického je součástí Hercynského systému, provincie Česká Vysočina, subprovincie Česko-moravská soustava, oblasti Středočeská pahorkatina v celku Benešovská pahorkatina a v podcelku Dobříšská pahorkatina okrsku Černokostelecká pahorkatina s relativně málo porušeným reliéfem – plochým parovinným se zaříznutými údolími vodních toků a erozních rýh. Oblast leží v přírodní lesní oblasti. Tento územní celek je tvořen rovnými nebo mírně svažitými plochami, které zaobírá převážně orná půda. Nadmořská výška se pohybuje okolo 200 m.n.m. Území se vyznačuje suchým podnebím s ročním průměrem srážek kolem 600 mm. Oblast patří mezi teplé klimatické oblasti T1. Hlavní vodní toky patří k povodí Labe.

Z pohledu širších krajinných vztahů v území je zásadní územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož spojitost je nezbytným předpokladem pro zajištění jeho celistvosti a funkčnosti.

Územní plán zajišťuje návaznost všech vymezovaných skladebných částí ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území. Vyhodnocení koordinace vymezení jednotlivých prvků je uvedeno v tabulce zvlášť pro každou sousední obec v kapitole 5.2.5 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Přehvozdí na území okolních obcí.*

5.2.4 Nadmístní technická infrastruktura

Řešeným územím není vedena nadmístní technická infrastruktura:

5.2.5 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce na území sousedních obcí.

Koncepce rozvoje území obce Přehvozdí je koordinována z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí.

Předmětem koordinace jsou

1. záměry navrhované v rámci ÚP Přehvozdí ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“);
2. záměry navrhované v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Přehvozdí („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Přehvozdí je aktuální platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí včetně platných změn, pokud byly pořízeny.

ORP Kolín
ORP Říčany

SO ORP ČESKÝ BROD
(stav k 1. 1. 2014)



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ – návrh pro veřejné projednání

Koordinace s územím obce Kozojedy

Koordinace není nutná, obec nemá zpracován ÚP

Koordinace s územím obce Tuchoraz

záměr ÚP Přehvozdí na hranici obce Tuchoraz *charakter záměru*

vyhodnocení koordinace

Regionální cyklotrasa

Vymezení trasy v ÚP Tuchoraz
prostorově navazuje

Koordinace s územím obce Doubravčice a Kostelec nad Černými Lesy

záměr ÚP Přehvozdí na hranici obce Kostelec nad Černými Lesy *charakter záměru*

vyhodnocení koordinace

LBK

Vymezení koridoru v ÚP Kostelec nad Černými lesy
prostorově navazuje

Vymezení koridoru v ÚP Přehvozdí je řešeno

záměr ÚP Přehvozdí na hranici obce Doubravčice *charakter záměru*

vyhodnocení koordinace

LBK

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES

Vymezení trasy v ÚP Doubravčice je řešeno Vymezení koridoru v ÚP Přehvozdí je řešeno

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení občanského vybavení dle podkladů investorů a převzetím z platné ÚPD.

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťujícím po dobu platnosti územního plánu rozvoj území.

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

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.1. výrokové části návrhu UP

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.2. výrokové části návrhu UP

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 3. výrokové části návrhu UP

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4. výrokové části návrhu UP.

e) Požadavky na 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky podrobně řešeny v kapitole 5. a 6. výrokové části návrhu UP

f) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.4. Odůvodnění

- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.1 Odůvodnění

- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.2. Odůvodnění

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územním plánem nejsou vymezeny územní rezervy - viz kapitola 3.5. výrokové části návrhu

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4.6.4. Odůvodnění a 7. výrokové části návrhu UP

ch) 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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním uzavřením dohody o parcelaci jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.6.6. Odůvodnění a 3.6. výrokové části návrhu UP.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou vymezeny.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly územním plánem vymezeny.

i) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v požadovaném rozsahu.

Do textové a grafické části územního plánu byly zapracovány požadavky schválené v Zadání v níže uvedeném rozsahu

- zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu na pozemcích parc. č. 183/2, a na části pozemků 141/2, 144, 145, v částech, které přiléhají ke stávající obytné zástavbě. Tyto plochy jsou vymezeny v malém rozsahu tak, aby obec vytvářela kompaktní celek v návaznosti na zastavěné území.
Parc. č. 490/2 nenavazuje na zastavěné území sídla, je v ochranném pásmu hřbitova a OP VN. Celkově s ohledem na velký rozsah rozvojových ploch v sídle byla pro rozšíření zástavby v návrhu ÚP vyhodnocena jako nevhodná a návrhem vymezována nebyla.

V souladu se schváleným zadáním byly převzaty do ÚP rozvojové plochy z platné ÚPD.
V souladu se schváleným zadáním byly stabilizovány a navrženy trasy ÚSES.

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je podstatně nižší protože zohledňuje pouze přímo zastavitelné rozvojové plochy a nezahrnuje plochy těžby.

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a záměry vyplývající z nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Na základě vyhodnocení vyjádření ke společnému jednání byla do ÚP doplněna nad rámec Zadání obcí požadovaná rozvojová plocha Z25 pro bydlení venkovské – navazující pozemek na zastavěné území.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MMR je zpracován včetně pravidel pro využití ploch, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu. ZÚR Středočeského kraje je nevymezují.

5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.5.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 3 konkrétně odstavci 3.6.4. a 3.5 výrokové části návrhu ÚP proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí odůvodnění je samostatný výkres č.O2 **Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL** v měřítku 1 : 5000, textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území, určené pro bydlení:

- **Z04, Z05, Z06 Z09, Z12, Z13, Z14, Z19,**

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m²:

- **Z24, Z25**

plochy přestavby

- nejsou vymezovány

-

plochy územních rezerv:

nejsou vymezovány

plochy změny v krajině **K4**, které jsou určeny pro založení ÚSES:

plochy změny v krajině **K1-K3, K5-K6**, které jsou určeny pro obnovu polních cest:

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v návrhovém období jsou ohraničeny tečkovaně a označeny číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny tlustou čarou a označeny písmenem - jejich plošný rozsah není vyhodnocen, protože spíše naznačují možné směry rozvoje po vyčerpání lokalit návrhového období.

V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Zpracování kapitoly vychází z požadavků novely zákona č. 231/1999 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu a je zpracováno v souladu s metodickým pokynem Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu* (srpen 2013). Požadavky metodického pokynu jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu.

Z rozborů, řešení a požadavků obce je v návrhu územního plánu vymezeno rozvojové území především pro novou výstavbu rodinných domů a těžební oblasti v krajině.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Údaje o plochách

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur. Zemědělská půda je charakterizována **třídou ochrany**, která podle **vyhlášky MŽP 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“**, ze dne **22.2.2011**, rozděluje BPEJ do tříd I až V. Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. Z tabulek je rovněž zřejmé navržené funkční využití lokalit.

Charakteristika území z hlediska půdního fondu

Přírodní podmínky

Zájmové území leží v plochem terénu, intenzivně zemědělsky využívané krajiny *Polabské nížiny* v nadmořské výšce od cca 178 do 236 m n.m.

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Řešené katastrální území spadá do zemědělské výrobní oblasti řepařské(Ř1), s nadprůměrnými podmínkami pro pěstování pšenice, ječmene, cukrovky, zeleniny, aj.

Zastoupené půdy dle BPEJ

Z genetických půdních typů se v řešeném území vyskytují převážně hnědé půdy a jejich slabě oglejené formy až nivní půdy zpravidla na lehkých, písčitých substrátech, s vláhovými poměry závislými na srážkách.

Z hlediska půdních podmínek jsou v lokalitách urbanistického řešení zastoupeny následující hlavní půdní jednotky (HPJ) : **10; 13; 14; 30; 31; 41; 58**

HPJ 10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
HPJ 13	Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.
HPJ 14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.
HPJ 30	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 31	Hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách; bez štěrku až středně štěrkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.
HPJ 41	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí, nebo bez nich; vláhové poměry závislé na srážkách.
HPJ 58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Investice v půdě

Z podkladů OSMS vyplývá, že na cca 5% území byla vybudována odvodňovací soustava.

Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Katastrálním územím prochází z východu na západ na okraji lesního porostu Lokální biokoridor. V místě bez lesa je tento biokoridor přerušen a návazný biokoridor je v té části doplněn návrhem.

Pozemkové úpravy

V daném území nejsou zpracovány.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky MŽP 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“, ze dne 22.2.2011

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
2.10.00	3.14.00	3.13.00	3.30.11	3.41.67
	3.58.00	3.13.10	3.31.41	
		3.14.10		

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněčně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ – návrh pro veřejné projednání

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF MIMO HRANICI SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem 2,20 ha zemědělské půdy, mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaného sídla [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Přehvozdí						
třída ochrany	I	II	III	IV	V	celkem
výměra v ha	0,18	0,35	0,94	0,73	-	2,20
% podílu	8,32	15,83	42,75	33,10	-	100,00

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

<i>Přehvozdí</i>	výměra ZP	podíl
------------------	-----------	-------

<i>Chrzín</i>	výměra ZP	podíl	
funkční využití		v ha	v %
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,58	71,71	
Plochy občanského vybavení - sport	0,53	24,24	
Dopravní infrastruktura - silniční	0,08	3,61	
Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,01	0,44	
celkem	2.20	100.00	

zábor ZPF mimo hranici současně zastavěného území : 2,20 ha

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká záboru 2,20 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území v posuzovaném katastrálním území.

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha
MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Lokalita	Orná půda	Sady	Zahrady	TTP	Zeměděl. půda	Ostatní plochy	celke m
Přehvozdí							
Z1	0,53				0,53		0,53
Z2	0,14				0,14		0,14
Z7		0,32		0,23	0,55		0,55
Z8	0,34				0,34		0,34
Z11	0,11			0,07	0,18		0,18
Z16	0,29				0,29		0,29
Z17	0,08				0,08		0,08
Z23						0,01	0,01
Z25	0,10				0,10		0,10

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ – návrh pro veřejné projednání

Mimo zastavěné území

Katastrální území *Přehvozdí*

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Plocha lokality celkem (ha)
			orná půda	zahrady	sad	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,53	0,53							0,37	0,15		0,53
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,14	0,14							0,14			0,14
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,34	0,34								0,34		0,34
Z11	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,18	0,11			0,07		0,17		0,01			0,18
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,29	0,29							0,29			0,29
Z25	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,10	0,10							0,06	0,04		0,10
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem		1,58	1,51			0,07		0,17		0,87	0,53		1,58
Z7	Plochy občanského vybavení - sport	0,55			0,32	0,23			0,36		0,19		0,55
Plochy občanského vybavení - sport - celkem		0,55			0,32	0,23			0,36		0,18		0,55
Z17	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,08	0,08					0,02		0,06			0,08
Dopravní infrastruktura - silniční - celkem		0,08	0,08					0,02		0,06			0,08
Z23	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,01					0,01				0,01		0,01
Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - celkem		0,01					0,01				0,01		0,01
Zábor ZPF extravilán celkem		2,20	1,59		0,32	0,3	0,01	0,19	0,36	0,93	0,72		2,20

UVNITŘ HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem 2,29 ha zemědělské půdy, uvnitř hranice současně zastavěného území zpracovávaného sídla [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Přehvozdí

třída ochrany	I	II	III	IV	V	celkem
výměra v ha	0,13	0,47	0,47	0,95	0,26	2,29
% podílu	5,81	20,74	20,57	41,42	11,46	100,00

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

Přehvozdí výměra ZP podíl

<i>Chržín</i>	výměra ZP	podíl	
funkční využití		v ha	v %
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,29	100,00	
celkem	2,29	100,00	

zábor ZPF uvnitř hranice současně zastavěného území : **2,29 ha**

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká záboru 2,29 ha zemědělské půdy uvnitř zstavěného území v posuzovaném katastrálním území.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha UVNITŘ SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokalita	Orná půda	Sady	Zahrad y	TTP	Zemědě l. půda	Ostatní plochy	celke m
Chržíň							
Z3						0,22	0,22
Z10		0,83	0,29		1,11	0,12	1,23
Z18		0,49			0,49		0,49
Z20		0,14	0,14		0,28		0,28

Uvnitř zastavěného území
Katastrální území *Přehvozdí*

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Ostatní plochy	Zábor ZPF	
			orná půda	zahrady	sad	TTP		I.	II.
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,22					0,22		
Z10	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,11		0,29	0,83		0,12		0,47
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,49			0,49			0,13	0,00
Z20	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,28		0,14	0,14			0,00	0,00
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem		2,29		0,43	1,46		0,34	0,13	0,47
Zábor ZPF intravilán celkem		2,29		0,43	1,46		0,34	0,13	0,47
Zábor ZPF celkem		4,65	1,73	0,43	1,78	0,3	0,35	0,32	0,83

Územní plán Přehvozdí 2020			
funkce využití	celkem	zastavěné území	mimo zastavěné území
Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,95	2,29	1,66
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,53		0,53
Dopravní infrastruktura - silniční	0,13		0,13
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,01		0,01
celkem	4,63	2,29	2,34

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Územní plán navrhuje přednostně intenzifikaci využití zastavěného území. ÚP vymezuje pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území nebo plochy nedostatečně anebo nevhodně využitě.

Při lokalizaci rozvojových ploch určených pro obytné funkce využívá řešení ÚP především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či nedostatečně využívané), další plochy vymezené jako zastavitelné jsou navrženy vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.

V oddělených sídlech je územním plánem navržen pouze mírný rozvoj doplňováním proluk a okrajových nedokončených částí sídel.

Podrobné odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. (1) bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PŘEHVOZDÍ - odůvodnění návrhu pro společné jednání

- c) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- e) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- f) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

číslo lokality	Odůvodnění záboru ZPF
<i>KU Přehvozdí</i>	
Z1	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území v jižní části sídla. Vymezením ploch dochází k ucelení celkové lokality. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha je dopravně napojená a obslužitelná a snadno napojitelná na stávající síť technického vybavení, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z2	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Přehvozdí a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho jihovýchodní části. Vymezením plochy je doplněno jednostranné obestavěné ulice. Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z3	Plocha je vymezena v zastavěném území sídla Přehvozdí a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy je doplněno obestavění ulice. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany.
Z7	Plocha je vymezena v rámci jezdeckého areálu Przechwozd jezdecká stáj v jeho jihozápadní části.

	Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany a částečně též na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha svým vymezením nenarušuje organizaci ZPF a hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
Z8	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho západní části. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z10	Pozemek je v rámci zastavěného území v návaznosti na stávající zastavěné plochy a dopravně je přístupný z místní komunikace. Nejedná se o podstatný zábor ZPF a pozemek není zatížen technickými ani přírodními limity. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v zastavěném území, v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení.
Z11	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho Severní části. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. a částečně na III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z16	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho severní části. Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z17	Plocha je vymezena jako přístupová komunikace k ploše Z16. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace.
Z18	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho severozápadní části. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy a částečně na ZPF I. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území.

	V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z20	Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Přehvozdí v jeho západní části. Plocha je vymezena převážně na ZPF V. třídy a částečně na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z21	Jedná se o rekonstrukci stávající místní komunikace s nutností vytvoření obřatiště, které zasahuje mimo zastavěné území sídla. Plocha je vymezena na ZPF VI. třídy ochrany.
Z23	Pozemek je vymezen pro výstavbu vodojemu z důvodů zajištění dostatečné bilance vody. Plocha je vymezena na ZPF VI. třídy ochrany. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
Z24	Jedná se o vybudování místní komunikace umožňující zpřístupnění lokality Z2. Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
Z25	Pozemek je v návaznosti na stávající zastavěné plochy v severovýchodní části sídla a dopravně je přístupný z místní komunikace. Nejedná se o podstatný zábor ZPF a pozemek není zatížen technickými ani přírodními limity. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

5.5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Metodická východiska

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích“ (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky, určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků, určených k plnění funkcí lesa, pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona, vydalo „Směrnici MZe č. 31/2000 o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa“ (dále jen směrnice). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení

Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.02 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Přehvozdí a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce, jsou rozděleny na

jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnici.

Vlastní urbanistické řešení rozvojové plochy pro nové stavební pozemky pro bydlení, rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě nedotýkají záboru lesní půdy.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území.

Lesní plochy

Zábor pozemků určených k plnění funkce nepředpokládá zábor PUPFL. Obytná zástavba nebude umísťována do 25 m od hranice lesa.

Na území obce je množství souvislých lesních porostů. Z celkové plochy obce 283 ha zaujímají lesní porosty 31 ha cca 11 %.

- Členění lesa podle kategorií

Plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských (4ha) a lesů ochranných (27ha).

- Druhovú skladbu

Převládají porosty smrčina a boroviny

II. Navrhovaná opatření

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění

Z urbanistického řešení ani ze Zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajinné směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních.

- druh a způsob rekultivací

Z prací na koncepci územního plánu nevyplývá potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.

- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les

Územní plán zachovává stávající katastrováné i nekatastrováné přístupové cesty na lesní pozemky.

V rozvojových plochách, které sousedí s lesem se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů. Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma lesa – 50 m mají stanovenou podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity, kdy ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby. Součástí urbanistického řešení je vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.

Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).

Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

8 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

8.1 Mimořádné události.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování. Na jejím území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin. Obec je evidovaná v rámci zranitelné oblasti.

Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace II. třídy bez ohrožení.

Z hlediska záplavy území:

Obec není ohrožena průchodem průlomové vlny zvláštní povodně a stávající zástavba není ohrožena povodněmi Q100.

Obec leží území, které poskytuje přirozeně chráněné polohy zejména před působení ionizačního záření a tlakové vlny.

8.1.1 Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob

Kolektivní ochrana je řešena výhradně prostřednictvím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (uváděné jako PRÚ – BS) podle plánu ukrytí. Uvedené PRÚ – BS chrání účinně proti ozáření, zejména proti radiačnímu spadu neochrání proti plyným průmyslovým škodlivinám a bojovým otravným látkám. Kapacita podle plánu ukrytí pokryje i potřeby navrhovaného rozvoje. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno také formou PRÚ – BS, pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Ukrytí osob je možné v plochách výroby a občanského vybavení. V obci nejsou stále tlakově odolné úkryty (dále STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno.

8.1.2 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území není takové zařízení navrženo. Provizorně je řešeno v restauraci – pohostinství v obci.

Stravování evakuovaných osob by bylo zajištěno dovozem.

8.1.3 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ. Výdejní místo je stanoveno na návsi sídla. Stav i do budoucna vyhovuje.

8.1.4 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice ve v Kolíně a v Praze. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

8.1.5 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

Objekty skladující nebezpečné látky se na území obce nevyskytují.

Území citlivé oblasti - charakteristika s ve vazbě na přepravu nebezpečných látek - možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka a vodní plochy.

II. Trasy přepravy nebezpečných látek se na území obce dle mapy ADR nevyskytují.

III. Odpady charakteru N z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném.

8.1.6 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky - obec má dohodnut mobilní odvoz 2x ročně z centrálně určených sběrných míst v jednotlivých sídlech - likvidace probíhá mimo území sídel.

8.1.7 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečují Středočeské vodárny.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Místa odběru budou vždy řešena dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu. Užitková voda je ve studních a ve vodní ploše v obci.

8.1.8 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů.

8.1.9 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Voda k hašení je akumulována z vodních ploch v sídle, z míst které umožňují přístup požární techniky a vodovod z požárních hydrantů.

Požadavky požární ochrany

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty. Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a návrhem stabilizovaných.

Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK viz. Podmínky pro využití území – textová část návrhu).

Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

8.1.10 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot Českém Brodě a Kostelci nad Černými Lesy, které mají zařízení pro usazování nečistot. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště budou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

8.1.11 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby slouží centrální návesní prostory.

8.1.12 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na části pozemku na stávajícím hřbitově v Přehvozdí, v Kostelci nad Černými Lesy a v Českém Brodě.

8.1.13 Varování a vyrozumění obyvatelstva

K varování obyvatelstva je v obci využívána elektrická požární siréna OÚ situována na požární zbrojnici. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území sídla a pokryje i navrhované rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů. Ostatní sídla jsou vyrozuměna pomocí spojky a telefonu. V případě krizové situace lze využít i zvony kapličky.

8.1.14 Návrh ubytování evakuovaných osob

Ubytovací zařízení v obci nejsou. Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách OÚ a ve školícím středisku Přehvozď.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 77 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- 1) výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Přehvozdí.....měřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFLměřítko 1 : 5 000
- 3) Výkres č.O3 Širší územní vztahyměřítko 1 : 50 000 .