



# Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. S-MUCB 16359/2022/OVÚP-Obe  
Č.j. MUCB 18975/2022  
Vyřizuje: Ing. Martina Obejdová  
Telefon: 321 612 139  
Český Brod, dne 13. 4. 2022

## OZNÁMENÍ

### O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

**do 15 dnů ode dne doručení.**

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

**do 30 dnů od jeho obdržení**

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

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

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

Otisk úředního razítka  
Ing. Martina Obejdová v. r.  
odborný pracovník odboru výstavby a územního plánování,  
oprávněná úřední osoba  
Za správnost vyhotovení Adam Turecký

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:****Obec:**

Obec Hradešín, IDDS: nswbwwa

sídlo: Hradešín č.p. 114, 282 01 Český Brod

**Sousední obce:**

Obec Přišimasy, IDDS: 2ekaspn

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

Obec Masojedy, IDDS: 4dabgfq

sídlo: Masojedy č.p. 27, 282 01 Český Brod

Obec Mrzky, IDDS: dxaa782

sídlo: Mrzky č.p. 25, 282 01 Český Brod

Obec Doubek, IDDS: ihjatbq

sídlo: Doubek č.p. 77, 251 01 Říčany u Prahy

MĚSTYS ŠKVOREC, IDDS: 93sb64m

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 122, 250 83 Škvorec

**Krajský úřad:**

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

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

**Dotčené orgány:**

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf

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

Městský úřad Český Brod, odbor ŽPaZ, Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, OVÚP - památková péče, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

MěÚ Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

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

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e

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

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

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

Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánování, IDDS: n75aau3

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

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

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

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd  
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro středočeskou oblast, IDDS: 9gsaax4  
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj  
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Kolín, IDDS: z49per3  
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

**Ostatní:**

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx  
sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i  
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc  
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9  
sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4

ČEPS, a.s., IDDS: secqdq  
sídlo: Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

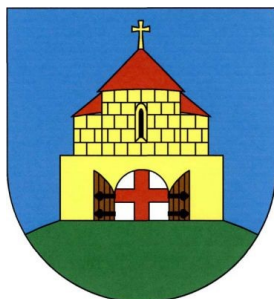
**Zpracovatel:**

Atelier "AURUM" s.r.o., IDDS: kh2nw4r  
sídlo: Jiráskova č.p. 21, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

**Určený zastupitel:**

Žaneta Kadlecová, Hradešín č. p. 185, 28201 Hradešín, doručení na email [zaneta.d@seznam.cz](mailto:zaneta.d@seznam.cz)

# 1. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEŠÍN



zpracovaný v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

a

v souladu s § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hradešín

Starosta: Pavel Běloch

Určený zastupitel: Žaneta Kadlecová

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod  
Odbor výstavby a územního plánování

březen 2022

upraveno ke schválení: .....

## Zadání územního plánu Hradešín

Dne 21.2.2022 zastupitelstvo obce Hradešín rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesení č. 5/26/2022 a určuje paní Žanetu Kadlecovou jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce Hradešín na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního

zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Vymezení řešeného území:

Kraj: Středočeský  
Okres: Kolín  
Obec: Hradešín  
Kód obce: 564800  
Katastrální území:  
736287 Hradešín (dle ČUZK 424,3258 ha k 26. 09. 2021),  
Počet obyvatel: 538 (dle ČSÚ k 31.12.2020)

Obec Hradešín má společnou hranici s následujícími obcemi: Přišimasy (ORP Český Brod), Mrzky (ORP Český Brod), Doubravčice (ORP Český Brod), Masojedy (ORP Český Brod), Doubek (ORP Říčany), Škvorec (ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav)

PZN:

*Citace z Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Územně analytických podkladů ORP Český Brod jsou vyznačeny kurzívou.*

*Části citovaného textu, které nemají přímý vztah k řešenému území, jsou vyznačeny šedou barvou textu.*

## Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání území

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizace č. 5 (PÚR ČR byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630, Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833 a je tak závazná od 11. 9. 2020.). Poslední Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618/2021 a dnem 1. 9. 2021 se stala závaznou, pro řešené území vyplývají tyto úkoly:
1. Respektovány budou **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:
    - (14) *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
    - (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
    - (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
    - (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
    - (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.*

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho apod.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
- Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci: z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha a postavení obce v sídelní struktuře se nezmění. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Respektovány a v územním plánu budou zohledněny podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené pro tuto oblast.

Dle PÚR leží správní území obce v rozvojové oblasti OB1, avšak vymezení této oblasti je specifikováno v ZÚR SK a dle upřesnění leží mimo ni.

Další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

- ❖ **Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále „ZÚR SK nebo Sk“; vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, nabyly účinnosti dne 22. 02. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. 08. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyla účinnosti dne 04. 09. 2018), vyplývají pro územní plán Hradešín tyto požadavky:
1. Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných

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

## 2. Respektovány budou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:

- *Přírodními hodnotami kraje se rozumí (čl. (197)):*
  - d. *skladebné části ÚSES*
- *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (čl. (198)):*
  - a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
  - b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
  - c) *CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
  - d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
  - e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu<sup>5</sup> tento vliv hodnotit studii krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
  - f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
  - g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
  - h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
  - i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit*

jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Vyznačeny budou další jevy vyznačené v grafické části vč. odůvodnění ZÚR Sk.

❖ **Z územně analytických podkladů ORP Český Brod**, vyplývají upřesňující požadavky pro návrh územního plánu: (dle textové části – ÚAP 2020 - 5. aktualizace, digitální data ÚAP z roku 2016)

- posílení a zachování pozitiv, eliminace negativ:

<b>pozitiva</b>	nízký průměrný věk obyvatel (SD); nízké průměrné stáří domovního fondu (SD); nízká míra neobydlenosti domovního fondu (SD); vysoký podíl stabilních krajinných struktur - KES > 2 (PK); žádná nebo velice nízká míra ohrožení zastavěného a zastavitelného území rozlivem vody z vodních toků dle stanoveného záplavového území (VG); v území nejsou překročeny imisní limity (ZP); v území se nenachází skládky ani staré ekologické zátěže (ZP); vysoká lesnatost (PF); vysoký podíl obyvatel s přístupem k vodovodu (DT); vysoký podíl obyvatel s přístupem ke kanalizaci (DT); odvádění odpadních vod na ČOV (DT); nízká nezaměstnanost v obci v posledních 2 letech (EK); vysoká míra podnikatelské v obci (EK); vysoký průměrný příjem obecního rozpočtu na obyvatele (EK); vysoký podíl domovního fondu v území užívaného k rekreaci (CR); vysoká hustota sítě turistických komunikací v území (CR); území není ohroženo žádným sledovaným jevem (BO)
<b>negativa</b>	neúměrně vysoký nárůst počtu obyvatel (SD3); území s žádnou nebo velice nízkou mírou zvláštní ochrany přírody a krajiny a mimo přírodní parky (PK1); vysoký stupeň ohrožení suchem (VG3); absence knihovny v obci (OV3); absence pošty v dané velikostní kategorii obce (OV4)

- prověření a vytvoření podmínek pro odstranění nebo eliminaci závad:

<b>urbanistické</b>	nevhodný rozsah rozvojových ploch pro obec dané kategorie (UZ-RP2); extenzivní zástavba ve volné krajině bez vazby na sídlo („sprawl“) (UZ-SPR)
<b>dopravní</b>	
<b>hygienické</b>	zdroj znečištění ovzduší (HZ-ZZO)

- prověření a vytvoření podmínek pro řešení střetů v území:

<b>záměrů se záměry</b>	
<b>záměrů s limity</b>	střet zastavitelné plochy s památkovou ochranou (S-PZ-PO); střet zastavitelné plochy s ochranou vodních zdrojů (S-PZ-OVZ); střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI)

❖ **Další požadavky** na urbanistickou koncepci

- Územní plán bude chránit a rozvíjet další přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:
  - **Přírodní hodnoty:**
    - památný strom – Hradešínský jasan (kód 104044)



- významné krajinné prvky registrované i ze zákona vč. ploch lesa
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- další přírodní hodnoty (zeleň v krajině, kvalitní zemědělská půda)
- prostupnost krajiny (cesty v krajině)
- Kulturní hodnoty:
  - kulturní památky
    - dle památkového katalogu NPÚ
      - kostel sv. Jiří s farou a kaplí
      - ochranné pásmo kostela sv. Jiří v Hradešíně
  - historické hodnoty:
    - území s archeologickými nálezy:
  - urbanistické hodnoty:
    - zachované stopy lokalit původní zástavby,
- Civilizační hodnoty:
  - Dopravní infrastruktura:
    - silnice I. a III. třídy
    - systém cyklistických a turistických tras
  - Technická infrastruktura:
    - Systém zásobování pitnou vodou
    - Systém odkanalizování včetně ČOV
    - Systém zásobování elektrickou energií
- Územní plán bude respektovat další limity využití území a omezení vyplývající ze zvláštních předpisů.
- Územní plán vymezení zastavěného území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona, včetně uvedení data, k němuž je vymezení stanoveno.
- Podmínky pro další rozvoj budou pro sídlo Hradešín stanoveny s ohledem na zachování jeho významu ve struktuře osídlení a jeho respektování jako malé obce s jedním sídlem (z hlediska uspořádání území – příměstská obec). Podmínky pro možnost rozvoje sídla budou stanoveny a vymezeny tak, aby byl zachován její charakter a její obraz v krajině.
- V sídle ve smyslu nové zástavby nad rámec platné ÚPD nebudou vymezovány významně velké plochy. Především se bude obnovovat, rekonstruovat či nahrazovat stávající stavební fond, využívány budou proluky v zastavěném území, stabilizovat, zkvalitňovat a využívat se budou volné plochy zejména plochy v zastavěném území. Rozsah ploch změn vymezených v platné ÚPD bude proveden a případně upraven.
- Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj další obytné zástavby v sídle řešeného území, např. na východním a jihovýchodním okraji Hradešína a další. Rozsah vymezených ploch změn pro funkci bydlení bude úměrný reálným potřebám řešeného území, velikosti a významu sídla, trendu nárůstu počtu obyvatel i stávajícím kapacitám a možnostem rozšíření veřejné infrastruktury. Při návrhu bude vzato v úvahu i stárnutí domovního fondu a trend snižování obloženosti bytů.
- Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch bude využito výsledků vlastních průzkumů v terénu, údajů ČSÚ dokladujících demografické údaje o řešeném území.
- Koncepce rozvoje bude v územním plánu řešena tak, aby nedocházelo k neúměrnému zatěžování životního prostředí a nedocházelo k oslabení funkcí ekologické stability. Naopak budou vytvářeny podmínky pro zvýšení ekostabilizačních funkcí nezastavěného území.
- Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

- Vytvářeny budou podmínky pro denní rekreaci obyvatel, a to zejména stabilizací a zkvalitněním ploch veřejných prostranství. Prověřena bude možnost a potřeba vymezení nové plochy souvisejícího veřejného prostranství – veřejné zeleně s ohledem na rozšiřování ploch nové zástavby.
- Respektovány budou stávající plochy využívané v sídle pro sport. Prověřena bude možnost pro rozšíření sportoviště případně rekreačních ploch jižním směrem od stávajícího sportovního areálu.
- Prověřeno bude využití ploch na západě sídla s ohledem na vlastnické vztahy v území a koncepci rozvoje sídla.
- Respektovány budou plochy zvláštních zájmů.
- Územní plán rozdělí řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví pro ně odpovídající podmínky využití, prověří a vymezí vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj sídla v souladu se základní strategií rozvoje obce.
- Územní plán prověří možnosti pro návaznost řešení územního plánu na dosud platnou ÚPD a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch však nejsou vyloučeny a umožňuje se plochy vymezené v dokumentaci ÚPO (resp. Úplném znění ÚPO Hradešín po vydání Změny č.1) prověřovat, tj. posoudit jejich vhodnost a reálnost, územní rozsah, funkční využití těchto ploch. Na základě prověření se umožňuje provést jejich úpravy. Rozvojové možnosti budou prověřeny s ohledem na nadřazenou ÚPD (zejména s prioritami rozvoje), s ohledem na limity využití území, zejména na kulturní, přírodní a civilizační hodnoty.
- Územní plán prověří požadavky uplatněné k novému územnímu plánu, které budou vyhodnoceny již v průběhu procesu projednávání tohoto zadání jako záměry vhodné a určené k prověření, případně nedoporučené k dalšímu prověření. Na základě zjištěných podkladů a údajů bude minimalizován rozsah nových rozvojových ploch nad rámec ploch vymezených v platné ÚPD. Nevylučuje se však možnost prověřovat další záměry s ohledem podmínky a vhodnost i další zástavby v případě, že oprávněnost takových záměrů bude řádně odůvodněna např. s ohledem na demografický vývoj a bude se opírat o veřejné zájmy.
- Nové rozvojové plochy nebudou vymezovány ve volné krajině, bez vazby na sídlo. Budou prověřeny možnosti zlepšení vazeb odloučených lokalit bydlení na stávající sídlo a možnosti jejich zapojení do stávající struktury sídla.
- Plochy pro výrobu a skladování budou stabilizovány zejména ve stávajících areálech. Vytvořeny budou podmínky pro intenzifikaci nebo jiný způsob využití stávajících výrobních (původně i zemědělských) areálů stanovením takových podmínek využití, které umožní širší spektrum provozovaných činností. Nevylučuje se možnost prověření dalších možností pro rozvoj funkce výroby. Nebudou ale vytvářeny podmínky pro průmyslovou výrobu.
- Územní plán bude chránit v sídlech řešeného území stávající veřejná prostranství i další plochy sídelní zeleně.
- Územní plán bude chránit nezastavěné území.
- Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, stanovení podmínek jejich využití – specifikace hlavního, přípustného, nepřípustného a dle potřeby podmíněčně přípustného využití včetně podmínky, která nesmí být procesní. Podmínky budou stanoveny v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území. Stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, aby byl zachován charakter sídla a aby byl navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.
- Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba (zejména pak dostavby a přestavby ve stávající zástavbě) respektovala charakter a strukturu stávající zástavby. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu mohou stanovit např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby.
- Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude potřeba tímto řešením vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.
- Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá, rozvíjena bude zejména funkce bydlení v objektech charakteru rodinného domu.
- Územní plán stanoví pro plochy změny v území s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby) podmíněně přípustné využití týkající se staveb, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
- Zastavitelné plochy budou umísťovány s ohledem na zdroje znečištění, tak aby byly minimalizovány negativní dopady zejména na obytné území. Budou stanoveny a prověřeny podmínky pro nezhoršení současného vlivu na obytné území.
- Územní plán vytvoří podmínky pro ochranu archeologických nálezů v rámci celého řešeného území.
- Územní plán v rozsahu předaných podkladů ve smyslu vyhl. 380/2002 Sb. § 20 zapracuje do textové případně i zohlední v grafické části plochy pro požadované potřeby z hlediska:
  - a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
  - b) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
  - c) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
  - d) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
  - e) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
  - f) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
  - g) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
  - h) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií
- Jako podklad pro zpracování územního plánu budou použita data aktuálních ÚAP ORP Český Brod.
- Prověřeny budou další požadavky obce na obsah územního plánu s ohledem na odpovídající podrobnost a grafické vyjádření ÚP v měř. 1:5000:
  - *Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice III/101169 směr na obec Masojedy.*
  - *Autobusová zastávka na silnici III/101169 číslo pozemku 155/14 lokalita Pod Hájovnou.*
  - *Zakreslit komunikace a chodníky v lokalitě Pod Hájovnou.*
  - *Zakreslit chodník od křižovatky podél silnice III/10169 směr na obec Masojedy*
  - *Rozšíření ČOV Hradešín*
  - *Změna plochy na pole 1.7 č.p. 155/36, 155/35, 155/37, 170/1, 179/31, 1.4 (část pozemku 179/30)*
  - *Sjednotit pozemek 170/2*
  - *Autobusová zastávka na silnici III/10163 směr na obec Přišimasy*
  - *Rozšíření vozovky na silnici III/10163 směr na Obec Doubek*
  - *Změna stavebních pozemků na pole 118/8, 118/7, 119/7.*

- Zrušit územní rezervy 130/1, 130/2, 130/3, 131, 132, 133, 125/123, 125/122, 124, 123/1, 123/2, 122, 123/3, 125/124, 126, 127, 128/1, 128/2, 129/1, 129/2 na ornou půdu.
- Stezka pro pěší a cyklisty 125/125, 125/120, 125/119
- Chodník k mateřské škole navazující na stávající chodník od hřiště 207/1, 104/1.
- Komunikace podél hřbitova 113/4, 113/7
- Zakreslit komunikace a chodníky 113/5
- Zakreslit komunikace a chodníky u p. Hofmana 179/1
- Zakreslit komunikace 179/10
- Zakreslit komunikace a chodníky 120/1, 125/26, 125/57, 125/66, 125/62, 125/69
- Areál mateřské školy dát do občanské vybavenosti
- Občanská vybavenost (sběrný dvůr).
- Technická vybavenost (vodojem).
- Stezka pro cyklisty a pěší.
- Hodrova ulice zakreslit chodník 93/6
- Stezka pro pěší a cyklisty směr na obec Přišimasy okolo pana Uhlíře 2/1
- Zrušit komunikaci mezi paní Winterovou 7 a paní Novákovou 6/2
- Trvalé travní porosty 39.
- Švehlova zahrádka 186/27 + okolí trvalé travní porosty až ke komunikaci.
- Pomník 34/3.
- Ke komunikaci nakreslit chodníky 29/44.
- Zakreslit chodník ke komunikaci směr na obec Přišimasy 199/2, 198.
- Stezka pro pěší a cyklisty 212.
- Parkovací oblast vedle OÚ.
- Převod pozemku 113/2 na stavební parcely)

### Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

#### Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění aktualizace č. 4 vyplývají pro řešené území požadavky na dopravní infrastrukturu:
  - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiky, 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).
  - (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
  - (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelného mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(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.

❖ Ze **zásad územního rozvoje** vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu:

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) územních plánech obcí navrhopvat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a turisticky atraktivních územích.

❖ Z **územně analytických podkladů** nevyplývají pro řešené území žádné další upřesňující požadavky na řešení dopravní infrastruktury.

❖ **Další požadavky** na řešení dopravní infrastruktury:

- Respektována bude stávající silniční síť.
- Respektován bude stávající systém místních komunikací, případně bude navrženo jeho doplnění zejména s ohledem na vytvoření podmínek pro možnost dopravního napojení vymezených ploch změn.
- Prověřeny budou potřeby a možnosti pro vymezení ploch pro dopravu v klidu.
- Respektována bude stávající cestní síť v nezastavěném území. Realizaci nových účelových komunikací umožní i bez nutnosti vymezení plochy dopravní infrastruktury stanovené podmínky využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, umožní případně i realizaci stezek, cest a pěšin k zajištění prostupnosti krajiny.
- Koridory pro případný rozvoj dopravní infrastruktury (doplnění místních a účelových komunikací) budou vymezeny v dostatečných šířkových parametrech, které budou umožňovat realizaci záměru včetně souvisejících staveb a zařízení.

- Územní plán prověří plochy v blízkosti dopravních staveb s ohledem na hlukovou zátěž způsobenou provozem na nich, případně bude využita možnost stanovení podmíněně přípustného řešení např. s uvedením podmínky: Realizace záměrů v blízkosti zdrojů hluku je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- U rozsáhlejších zastavitelných ploch bude prověřena možnost, resp. potřeba zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.
- Nezbytné navržené komunikace zajišťující prostupnost území nebo napojení ploch změn mohou být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- V koordinačním výkresu budou uvedena čísla silnic a vyznačena budou silniční ochranná pásma, která mohou limitovat budoucí využití ploch.

#### Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění aktualizace č. 4 vyplývají pro řešené území požadavky pro technickou infrastrukturu:

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnování účinků povodní.*

(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.*

(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.*

- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu
- ❖ Z **územně analytických podkladů** nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Ve smyslu § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva, budou na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu v rozsahu předaných podkladů zapracovány do územního plánu plochy pro požadované potřeby.

- ❖ **Další požadavky** na řešení územního plánu:

- Územní plán bude respektovat stávající systémy technické infrastruktury. Prověřeny budou možnosti jejich rozšíření s ohledem na vymezené plochy změn umožňující realizaci zástavby.
- U nově vymezených zastavitelných ploch bude kapacitní potřeba prověřena bilančním výpočtem. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován vždy před individuálními zdroji.
- Respektován bude stávající systém nakládání s odpady.
- U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude v navazující dokumentaci posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se, pokud možno, vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou, v tomto smyslu bude v územním plánu stanovena obecná podmínka.

- Budou stanoveny takové zásady pro nakládání s dešťovými vodami v urbanizovaném území, aby sídla, jejich nejbližší okolí včetně vodních toků a ploch, nebylo zatěžováno srážkovými vodami a splachy.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území budou umožňovat realizaci protierozních opatření.
- Záměr plynofikace?????

#### Požadavky na veřejné občanské vybavení

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.
- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejné občanské vybavení.
- ❖ Z **územně analytických podkladů** nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.
- ❖ **Další požadavky** na veřejné občanské vybavení:
  - Územní plán bude respektovat stávající občanské vybavení v řešeném území.
  - Prověřeny budou plochy změn vymezené v platné ÚPD pro občanské vybavení. Prověřeny budou potřeby kapacit občanského vybavení a případně budou vymezeny další plochy změn pro posílení občanského vybavení v jednotlivých sídlech řešeného území.
  - Pokud územní plán nebude vymezovat konkrétní plochy pro občanské vybavení, pak stanoví podmínky využití jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno složku občanského vybavení posilovat v těchto plochách, a to za podmínek, že tyto budou v souladu s hlavním využitím. Zástavbu pro potřeby občanského vybavení bude možno umísťovat zejména v plochách smíšených.

#### Požadavky na veřejná prostranství

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.
- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na veřejná prostranství.
- ❖ Z **územně analytických podkladů** nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.
- ❖ **Další požadavky** na řešení územního plánu:
  - Před nežádoucí zástavbou budou chráněny plochy stávajících veřejných prostranství.
  - Ve vymezených zastavitelných plochách většího plošného rozsahu bude prověřen postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V řešení územního plánu se nevylučuje možnost samostatného vymezení veřejného prostranství v případě, že to bude nezbytné s ohledem na rozsah zastavitelné plochy, případně bude stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, která navrhne veřejná prostranství v odpovídajících prostorových parametrech.

#### 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění aktualizace č. 5 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- (20a) *Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*
- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** vyplývají pro řešené území tyto požadavky na stanovení zásad koncepce uspořádání krajiny:
- Respektovány budou stanovené zásady:

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

    - a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
    - b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
    - c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
  - Respektovány budou základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a vytvářeny budou podmínky pro plnění stanovených úkolů pro územní plánování (čl. (206), (207)):
    - a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
    - b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
    - c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
    - d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
    - e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
    - f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
    - g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
    - h) *při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*



- i) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*
- Respektovány budou stanovené zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro cílovou charakteristiku krajiny – krajina relativně vyvážená (N) (čl. (218)), pro kterou jsou stanoveny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. (219)):
    - a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
    - b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*
  - ❖ Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky kromě těch, které jsou uvedeny v kapitole a.1.
  - ❖ **Další požadavky na řešení územního plánu:**
    - Prověřeny a vymezeny budou trasy skladebných částí ÚSES, zajištěna bude návaznost na systém ÚSES v sousedních katastrálních územích, zajištěn bude soulad se ZÚR Sk:
      - Budou stanoveny podmínky využití pro plochy systému ÚSES.
      - Při vymezení skladebných částí bude vymezení skladebných částí, pokud možno, bude-li to účelné, kopírovat hranice parcel KN.
    - Respektovány budou další přírodní hodnoty řešeného území – např. vodní plochy a toky s břehovou zelení, liniová zeleň podél pozemních komunikací, památné stromy, stromořadí, remízy, vzrostlá zeleň rostoucí mimo les.
    - Prověřeny budou možnosti zalesnění, případně bude možnost zalesnění uvedena jako podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách nezastavěného území.
    - S ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona bude prověřeny při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podmínky pro možnost např. oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch).
    - Územní plán stanoví základní podmínky ochrany krajinného rázu.
    - U vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku, totéž platí pro vodní plochy, rybníky a jiné vodní nádrže.
    - Stanovená koncepce a uspořádání ploch nezastavěného území bude směřovat k posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ke zvýšení jejich retenčních schopností.

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

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
- ❖ Z **územně analytických podkladů ORP Český Brod** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Vymezení dalších ploch územních rezerv územním plánem se nepředpokládá. Nicméně pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor územní plán v souladu s platnou legislativou vymezení a stanoví pro její využití podmínky.

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

- ❖ Z **Politiky územního rozvoje ČR** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.
- ❖ Ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** nevyplývá pro řešené území požadavek na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření:
- ❖ Z **územně analytických podkladů ORP Český Brod** nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Pouze vymezení plochy pro technickou infrastrukturu (východně od sídla) – je však realizováno.
- ❖ **Další požadavky** na řešení územního plánu:
  - v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury případně vymežit plochy a koridory pro možnost rozšíření stávajících systémů (plochy a koridory pro VPS pouze s možností vyvlastnění);
  - jako plochy a koridory pro veřejně prospěšné opatření vymežit plochy skladebných částí územního systému ekologické stability (skladebné části k založení - plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění);
  - další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
  - návrh ploch asanací se nepředpokládá;
  - stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy, v řešeném území se však nacházejí pozemky v majetku Ministerstva vnitra. Pokud bude v rámci projednání návrhu zadání uplatněn takový požadavek, bude do zadání doplněn a v řešení územního plánu bude prověřen.

**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**

- a) Z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ani z územně analytických podkladů ORP Český Brod nevyplývají požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů s podmínkou vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie.
- b) Nepředpokládá se uplatnění požadavků na vymezení plochy nebo koridoru, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- c) Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro které bude pro rozhodování o změnách v území stanovena podmínka prověření podrobnější dokumentací:
  - podmínka zpracování **územní studie** bude případně stanovena pro plochy většího plošného rozsahu v případě potřeby zajištění postupu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v případě potřeby zajištění koncepčního využití plochy, zajištění možnosti jejího plnohodnotného využití v souladu s navrženou vnitřní strukturou a organizací veřejných prostranství a zástavby.
  - V případě stanovení podmínky zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro její pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.
- d) Územní plán prověří potřebnost uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území.

**Požadavky na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení****Územní plán**

**Textová část územního plánu** bude zpracována v rozsahu a struktuře dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (příloha č. 7 této vyhlášky).

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a podmínky pro rozhodování.

**Grafická část územního plánu** (výroku) bude obsahovat:

- |  |           |
|--|-----------|
| • výkres základního členění území  | 1 : 5 000 |
| • hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| • dle potřeby výkres veřejné infrastruktury – dopravy a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                          | 1 : 5 000 |
| • dle potřeby další přílohy např. výkres urbanistické koncepce apod.             |           |

Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa.

**Odůvodnění územního plánu**

**Textová část odůvodnění územního plánu** obce bude zpracována v členění:

- a. postup pořízení územního plánu
- b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- d. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- h. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- l. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- o. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. vyhodnocení připomínek

(Pozn. Požadované podklady vyhodnocení zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond musí být zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/20194 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### Grafická část odůvodnění územního plánu

- koordinační výkres 1:5000
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí 1:25000 (1:50000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ ve verzi platné v době zahájení prací na návrhu územního plánu.

Dokumentace bude předána:

- ❖ pro řízení dle § 50 SZ – v počtu 2 tiskových paré + elektronicky pro potřeby vystavení 1x na CD ve formátu \*.pdf,
- ❖ pro řízení podle § 52 v počtu 2 tiskových paré + elektronicky pro potřeby vystavení 1x na CD ve formátu \*.pdf)
- ❖ pro vydání v zastupitelstvu městyse v počtu 1 tiskového paré + elektronicky 1x na CD ve formátu \*.pdf)
- ❖ konečná podoba dokumentace bude předána v počtu 4 paré. Každé paré bude obsahovat kromě tiskové podoby ÚP CD s digitálními daty ÚP ve strojově čitelném formátu.

#### Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí možný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

#### Posouzení vlivu předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, na životní prostředí provedené pořizovatelem

V řešeném území ani nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita (EVL). Žádný z uvažovaných záměrů by je ale neměl ovlivnit.

Nepředpokládá se, že by územní plán vymezoval plochy a vytvářel podmínky pro umístování takových záměrů, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, a tudíž i zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Plochy změn budou vymezeny především v souladu s platnou ÚPD, nové budou vymezeny jen ve výjimečných odůvodněných případech. Žádný záměr, který by vyplýval z nadřazené dokumentace a svými hraničními parametry by mohl být důvodem pro požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není v řešeném území umístován.

K 31.12. 2020 žilo v řešeném území celkem 538 trvalých obyvatel.

Za posledních 5 let bylo dle údajů ČSÚ dokončeno 31 bytů. Počet obyvatel v posledních 10 letech má stoupající tendenci (za posledních 10 let přibylo 231 obyvatel). Za posledních 5 let to bylo o 85 obyvatel (vyšší přírůstek stěhováním).

Průměrný věk byl ve sledovaném období je vyšší než průměrný věk v okrese Kolín, Středočeském kraji i ČR.

rok	2016	2017	2018	2019	2020
ČR	42,0	42,2	42,3	42,5	42,6
Středočeský kraj	41,0	41,1	41,2	41,3	41,4
Okres Kolín	42,1	42,2	42,2	42,3	43,3
Hradešín	33,4	33,5	34,0	34,5	35,0

Tato skutečnost je způsobena zejména kladným migračním přírůstkem - přistěhovalí, který v celém období převažuje nad počtem vystěhovalých a v porovnání s jinými sídly v okrese Kolín nízkým podílem obyvatel ve věku 65 a více let. Dochází tedy k přírůstku zejména migrací mladých lidí, rodin s dětmi. Také dle údajů pro ORP Český Brod je nejnižší počet obyvatel ve věku 65 a více let.

Plochy navrhované k zastavění budou vycházet z dosud platného územního plánu, budou zohledňovat všechny další návaznosti v území.

Shrnutí stávajícího stavu:

Díky poloze sídla Hradešín v klidném přírodně hodnotném prostředí a dobré dostupnosti na stávající silniční síť (především silnice II. třídy, dálnice – dostupná do 30 min.) je území atraktivní lokalitou pro bydlení a další jeho rozvoj. Tento rozvoj však musí být přiměřený vzhledem ke stávající struktuře a velikosti sídla tak, aby sídlo neztratilo svůj charakter a zároveň dokázalo zvládnout nároky na systémy technické a dopravní infrastruktury.

V sídle jsou stávající výrobní plochy, které jsou z části funkční (areál v jižní části sídla). Další drobné výrobní služby fungují v rozptýlu zastavěného území sídla.

Obec je hodnocena jako obec s vysokým společenským potenciálem.

Z hlediska krajiny je území v ÚAP hodnoceno jako krajina relativně vyvážená. Dle členění území ORP Český Brod – podle přírodních a kulturních charakteristik: krajina kulturní (krajinařská hodnota průměrná) SZ část území. Větší část řešeného území je vyhodnocena jako krajina relativně přírodní, se zvýšenou krajinařskou hodnotou.

Nepředpokládá se, že by byly územním plánem vymezovány nové plochy pro výrobu a skladování, které by umožňovaly realizaci záměrů, které svým rozsahem by spadaly do procesu posuzování EIA.