



DOLNÍ SLIVNO

**ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

TEXTOVÁ ČÁST

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

DOLNÍ SLIVNO

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. František Kačírek
hlavní projektant**

**Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant**

2014

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	1
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	1
4.1	Dopravní infrastruktura	1
4.2	Technická infrastruktura	1
4.3	Občanské vybavení	1
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	2
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	2
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	2
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	3
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	3
10.	Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	3
10.1	Změna č. 1	3
10.2	Grafická část Změny č. 1	3
10.3	Odůvodnění Změny č. 1	3
10.4	Grafická část odůvodnění Změny č. 1	3

1. Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 územního plánu obce Dolní Slivno (dále jen Změna č. 1) se nedotýká zastavěného území. Vymezené zastavěné území odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

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

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V rámci urbanistické koncepce Změna č. 1 mění využití části návěsního prostranství z ploch veřejné zeleně na plochy a objekty občanské vybavenosti. Vymezena je plocha OV1. Částečně je umístěna i na plochách pro bydlení venkovského typu. Větší část návrhové plochy bude nadále sloužit jako veřejné prostranství a veřejná zeleň.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. Plocha OV1 bude přístupná z místní komunikace, která ústí na silnici III/2751.

4.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se nemění. Výstavba na ploše OV1 bude napojena na stávající technickou infrastrukturu. Při umístování stavby budou respektovány stávající sítě a jejich ochranná pásma, pokud nebude s dotčenými orgány vyjednána výjimka.

4.3 Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení je posilována vymezením plochy OV1 (plochy pro zařízení občanské vybavenosti). Využívána bude jako občanské vybavení – veřejná infrastruktura pro veřejné služby (dům seniorů, mateřská školka, obecní dům, obecní knihovna atp.). Připouští se i doplňkové využití pro nevýrobní a drobné nerušící výrobní činnosti.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 1 se nedotýká nezastavěného území obce. Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky využití jednotlivých ploch (Oddíl I. **Regulativy využití ploch** Vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Dolní Slivno) se mění v následujícím rozsahu:

b) Plochy pro zařízení občanské vybavenosti

- Přijatelné činnosti:
 - vypouští se text „ve vyšším podlaží a v podkrovní“ a doplňuje se text „nezbytná technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a veřejná zeleň, oplocené zahrady, drobné nerušící výrobní služby, mateřská škola, ordinace lékaře atp.“
 - Vypouští se text „Navrhovaný koeficient zastavitelnosti pozemku – max. do 30% z celkové plochy pozemku“ a nahrazuje se textem „Koeficient zastavitelnosti návrhové plochy se stanovuje na 50%. Za zastavěnou plochu je považována každá plocha, která neumožňuje vsakování“

Ostatní podmínky využití se nemění.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nestanovuje pro žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Změna č. 1 nemá negativní vliv na prvky systému NATURA 2000 (v obci ani blízkosti se nevyskytují) a kompenzační opatření se proto nevymezují.

10. Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1 Změna č. 1

Textová část Změny č. 1 obsahuje 3 strany. Samostatná příloha civilní ochrany má 3 strany textu a 1 stranu grafické přílohy.

10.2 Grafická část Změny č. 1

Grafická část Změny č. 1 obsahuje následující výkresy:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

10.3 Odůvodnění Změny č. 1

Text odůvodnění Změny č. 1 obsahuje 11 stran.

10.4 Grafická část odůvodnění Změny č. 1

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 3. Koordinační výkres | 1 : 2 880 |
|-----------------------|-----------|