



DOLNÍ SLIVNO

**ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

ODŮVODNĚNÍ

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

DOLNÍ SLIVNO

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

**Ing. František Kačírek
hlavní projektant**

**Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant**

2014

Obsah

1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	1
3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	1
	3.1 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce.....	1
	3.2 Dopravní řešení	2
	3.3 Vodní hospodářství.....	2
	3.4 Energetika a spoje.....	2
	3.5 Koncepce uspořádání krajiny	2
4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona).....	3
5	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	3
6	Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona.....	3
	6.1 Postup při pořízení Změny č. 1.....	3
	6.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
	6.3 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
	6.4 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
	6.5 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	11
	6.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	11
	6.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	11
	6.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11

Seznam zkratek

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

PÚR – politika územního rozvoje ČR

ÚPO – územní plán obce Dolní Slivno

ZÚR – zásady územního rozvoje

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu obce Dolní Slivno

Zadání – zadání změny č. 1 územního plánu obce Dolní Slivno

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 územního plánu obce Dolní Slivno (dále jen Změna č. 1) se nedotýká širších vztahů v území. Dotčené orgány v rámci zadání neuplatnily požadavky na změny územního plánu obce Dolní Slivno (ÚPO) z hlediska širších vztahů v území.

2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Dolní Slivno (dále jen Zadání) bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 22/2014 ze 17. 4. 2014. Na základě tohoto Zadání byla následně vypracována předkládaná Změna č. 1.

Zadání požadovalo vymezení jediné lokality změny v centrální prostoru obce. Žádné další požadavky nebyly v jednotlivých kapitolách formulovány. Zadání dále konstatuje, že požadavky na Změnu č. 1 nevyplývají ani z územně plánovacích podkladů, jiné územně plánovací dokumentace ani z politiky územního rozvoje.

Změna č. 1 všechny požadavky Zadání naplňuje v plném rozsahu. Vymezuje plochu OV1 určenou jako plochu pro zařízení občanské vybavenosti a řeší veškeré návaznosti. Nad rámec Zadání Změna č. 1 ÚPO nemění.

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

Změna č. 1 zachovává koncepci stanovenou v platném ÚPO. V obci je vymezen prozatím dostatečný počet rozvojových ploch pro bydlení i ostatní funkce. Změna č. 1 tak reaguje pouze na konkrétní záměr obce na vybudování multifunkčního objektu občanského vybavení. Pro tuto funkci bylo vytipováno nezastavěné území v centru obce, které má katastrálně určený způsob využití definovaný jako zbořeniště.

Z hlediska umístění záměru se centrální prostranství obce jeví jako nejvýhodnější. Dostupné tak budou všechny základní služby a sítě, které jsou v obci zřízené. Ve vazbě na vznik multifunkčního objektu občanského vybavení se dá také předpokládat vznik nové občanské vybavenosti v rámci nově vymezené plochy OV1 nebo v okolních plochách (mateřská škola, ordinace lékaře atp.). Poloha záměrů je výhodná i z hlediska dopravní dostupnosti. V centru obce se sbíhají silnice ze čtyř směrů. Jedná se přitom o silnice v současnosti relativně málo vytížené.

Z hlediska ochrany hodnot území obce nebude mít záměr negativní dopad na kulturní ani přírodní hodnoty. Plocha se nachází v blízkosti kulturní památky – kostela svatého Františka Serafinského, svým umístěním a charakterem stavby se však ve většině pohledů na kostel nebude uplatňovat. Pozitivní je vliv na sociální a civilizační hodnoty.

Plocha, kde Změna č. 1 umísťuje záměr, je v současné době součástí rozsáhlého veřejného prostranství. Část návrhové plochy leží i na ploše pro bydlení venkovského typu,

převážná část je umístěna na zbořeništi starší usedlosti. Urbanisticky má tak záměr vazbu na původní řešení návěsního prostranství.

Umístěním plochy pro zařízení občanské vybavenosti (OV1) dojde k záboru části ploch veřejné zeleně, přesto bude zachováno prostranství o rozloze zhruba 2 300 m², což představuje dostatečnou výměru pro sídlo velikosti Dolního Slivna. V rámci přípustného využití navrhované plochy je dále možné na ploše ponechat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. S touto alternativou počítá zpracovaná studie na realizaci multifunkčního objektu občanského vybavení počítáno. Celkový rozsah záboru veřejného prostranství tedy bude představovat pouze část z vymezené plochy OV1.

Navrhovaná plocha OV1 není v zásadním konfliktu s limity využití území. Nachází se v blízkosti silnice III. třídy. Stavba by měla být umístěna ve vzdálenosti alespoň 15 metrů od této komunikace. Přes dotčenou plochu dále vede vodovodní potrubí. V rámci územního řízení musí být prokázáno, že stavba nezasáhne do ochranného pásma vodovodu, případně bude doložena, jakým způsobem je tento střet řešen (např. přeložkou dotčené části vodovodu).

3.2 Dopravní řešení

Návrhová plocha bude dopravně obslužena ze stávajících komunikací. Navrženo je napojení na místní a obslužné komunikace, které minimalizuje případné kolize stávající dopravy s dopravní zátěží, spojenou s provozem multifunkčního objektu občanského vybavení.

V rámci návrhové plochy nebo v její blízkosti budou zřízena odstavňá parkoviště pro návštěvníky občanské vybavenosti.

3.3 Vodní hospodářství

Rozvojová plocha bude napojena na stávající skupinový vodovod Dolní Slivno. Nárůst odběru pokryje rezerva stávajícího vodního zdroje. Odpadní vody budou do doby vybudování obecní kanalizace jímány v nepropustných jímkách a následně vyváženy na čistírnu odpadních vod.

Koncepce Vodního hospodářství se tak nemění.

3.4 Energetika a spoje

Koncepce v oblasti spojů a energetiky se nemění. Rozvojová plocha bude napojena na stávající síť nízkého napětí. Existující radioreléový paprsek nebude vzhledem k povaze návrhu Změnou č. 1 dotčen. Výška stavby, která může být na ploše návrhu realizována, je omezena regulativy platného ÚPO na dvě nadzemní podlaží a podkroví.

3.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, formulovaná v ÚPO, se Změnou č. 1 nemění.

4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

Potřeba vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nevyplývá ze zadání.

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

Lokalita Změny č. 1 je situována v zastavěném území obce. Její celková rozloha činí 3 089 m², z toho 2105 m² připadá na zbořeniště a 455 m² připadá na zastavěnou plochu a nádvoří. Pouze 529m² z návrhové plochy připadá na zemědělský půdní fond (ZPF).

Dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí se zábor ZPF v zastavěném území obce do 2 000 m² nevyhodnocuje. V souladu s touto metodikou tak v rámci Změny č. 1 tak není zábor ZPF vyhodnocen.

6 Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona

6.1 Postup při pořízení Změny č. 1

Kapitola bude doplňována v průběhu projednávání.

6.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

6.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce Dolní Slivno PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32). V rozsahu Změny č. 1 byly tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority vypsány (*kurzívou*) a je popsáno, jakým způsobem byly v řešení Změny č. 1 zohledněny.

(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 atraktivitu. 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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

Priorita (14) je uplatněna v rozsahu měněných částí. Zvyšovány jsou zejména civilizační hodnoty, a to vymezením plochy pro občanskou vybavenost. Architektonické a urbanistické hodnoty jsou zabezpečeny formulovanými podmínkami využití plochy (Regulativy). Z hlediska urbanistického dědictví plocha navazuje na historický odkaz, když využívá především plochu historického zbořeníště (dnes bez známek výstavby). Kulturní hodnoty obce nejsou dotčeny, využití plochy nijak neovlivní dominantní postavení kulturní památky v protilehlé části návěsního prostranství. Z hlediska sociálního rozvoje se jedná o jednoznačně pozitivní záměr na vybudování multifunkčního domu, zahrnujícího dům pro seniory, mateřskou školu a ordinaci lékaře.

(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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje. V rámci Změny č. 1 není možné sociální segregaci ovlivnit. Polohou uprostřed obce dochází spíše k integraci znevýhodněných skupin obyvatelstva do společenského života obce.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) jednoznačně rozvíjí kvalitu života obyvatelstva, navrhuje vybudování potřebných veřejných služeb (mateřská škola, dům seniorů, ordinace lékaře), které nejsou kvalitativně zajištěny.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

Priorita (17) se nevztahuje k území obce Dolní Slivno, nejedná se o hospodářsky slabý region. Změna č. 1 nemůže významným způsobem ovlivnit hospodářskou situaci obce

a regionu. v návaznosti na nově navrženou plochu občanské vybavenosti vznikne nanejvýš několik pracovních míst.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. V rámci obce má centrální funkci sídlo Dolní Slivno. Tato pozice je Změnou č. 1 dále mírně posilována.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) 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.

Priorita (19) se do Změny č. 1 nepromítá. Změna č. 1 sice využívá plochu zbořeniště, nejedná se však o plochu brownfields ani o devastovanou plochu. V současné době má plocha charakter veřejného prostranství v majetku obce.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

Priorita (20) není předmětem Změny č. 1. Její zohlednění je předmětem ÚPO.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

Priorita (21) se nevztahuje na území obce Dolní Slivno. Uspořádání zeleně v krajině řeší platný ÚPO, Změna č. 1 se ho nedotýká.

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Priorita (22) nemá vztah ke Změně č. 1, řešena byla v rámci ÚPO.

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Priorita (23) je dostatečným způsobem řešena v rámci platného ÚPO. Změna č. 1 se jí nedotýká.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Plocha Změny č. 1 nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu, nevyvolá potřebu jejích úprav.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) se Změny č. 1 nedotýká. Pro zasakování dešťových vod bude ponecháno 50 % výměry rozvojové plochy.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

Priorita (26) není na území obce opodstatněná, nenachází se zde žádné stanovené záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

Priorita (27) je Změnou č. 1 naplňována. Změna č. 1 umísťuje veřejnou infrastrukturu v centru obce Dolní Slivno. Tuto infrastrukturu budou moci využívat i okolní sídla. Zvyšuje se tak význam obce, kde je i spádová základní škola, ve struktuře sídel. Zároveň dochází k žádoucí kumulaci veřejné infrastruktury v centrálním sídle.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem. Z hlediska dlouhodobého rozvoje obce představuje návrh jednoznačné pozitivum a přispěje i ke zkvalitnění života obyvatel zprostředkováním dosud chybějící občanské vybavenosti na dobře dostupném a integrovaném místě.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

Priorita (29) nemá na Změnu č. 1 vliv.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

V rámci ÚPO byla úroveň technické infrastruktury koncipována s ohledem na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Změna této koncepce není předmětem Změny č. 1. V rámci Zadání byl formulován požadavek na zachování stávající koncepce technické infrastruktury.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Priorita (31) se netýká předmětu Změny č. 1.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky Politiky územního rozvoje byly rozpracovány a upřesněny ve Změně č. 1 a lze konstatovat, že Změna č. 1 byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje.

6.2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Změnu č. 1 jsou ZÚR závazné. Změna č. 1 přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

ZÚR požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Zajištění příznivého přírodního prostředí je řešeno v ÚPO, Změna č. 1 v souladu s požadavky Zadání koncepcí uspořádání krajiny neovlivňuje.

Stabilní hospodářský rozvoj je též zajištěn platným ÚPO, Změna č. 1 tuto stránku rozvoje obce ještě posiluje vymezením ploch, které umožňují vznik nových pracovních míst v obci.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel je důležitá zejména poloha záměru v centru obce, která napomůže integraci obyvatel a uživatelů multifunkčního domu seniorů mezi ostatní obyvatele obce.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce Dolní Slivno dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je ve vztahu ke Změně č. 1 především požadováno zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.

Vymezením plochy v centrálním prostoru sídla na ploše zboru dochází ke stavebnímu doplnění centra obce v návaznosti na historickou strukturu. Požadavky na prostorové uspořádání plochy zajišťují ochranu architektonických hodnot obce.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo, ve vztahu k Dolnímu Slivnu, zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto podmínky Změna č. 1 naplňuje. Využitím zbořeniště zvyšuje intenzitu využití zastavěného území. Veřejná prostranství mohou být zřizována v rámci přípustného využití plochy. V rámci úpravy areálu a v rámci multifunkčního domu se počítá i s posílením rekreačního potenciálu území, například doplněním mobiliáře a vzrostlé zeleně na návěsní prostranství. Rozvoj veřejné infrastruktury je předmětem Změny č. 1.

Ze ZÚR nevyplývají požadavky na území obce, které by nebyly zapracovány do platného ÚPO. Změnou č. 1 žádné rozpory nevznikají.

6.2.3 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č. 1 významnější dopady. Navržené občanské vybavení bude mít především lokální charakter. Pozitivní vliv může mít i na sousední obce, jimž poskytne další stupeň veřejné infrastruktury.

Program rozvoje Středočeského kraje (PRSK) vyžaduje podporu a rozvoj ekonomických činností na venkově, na něž bude mít Změna č. 1 jednoznačně pozitivní dopad. Změna č. 1 přinese nová pracovní místa i příležitosti pro drobné živnostenské podnikání.

PRSK dále formuluje požadavek na obnovu ekologické stability, jejíž kostra je vymezena prostřednictvím ÚSES. Tento požadavek naplňuje platný ÚPO. Jeho řešení není předmětem Změny č. 1. Požadováno je zlepšování dopravní obsluhy území a jeho technické infrastruktury. I tento požadavek je naplněn platným ÚPO. Jeho řešení není předmětem Změny č. 1.

Žádné nároky na řešení širších vztahů nad rámec ÚPO k datu zpracování Změny č. 1 nevznikly.

6.3 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 vymezila v zastavěném území plochu změny a upravuje definované podmínky využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Změny č. 1 postupováno se snahou podpořit zejména dva pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekonomický i sociální. Ekologický pilíř není Změnou č. 1 dotčen a je dostatečným způsobem ošetřen v rámci ÚPO.

Vyhodnocení přístupu Změny č. 1 k oběma dotčeným pilířům je součástí kapitoly 6.2.2.

Úkoly územního plánování naplňuje platný ÚPO. Změna č. 1 posiluje územně plánovací dokumentaci v plnění některých konkrétních úkolů. Především umožňuje rozvoj území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění Změny č. 1 a slouží jako východisko pro řešení Změny č. 1.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a požadavků dotčených orgánů Změna č. 1 posoudila 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. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Změny č. 1, je předkládané řešení Změny č. 1.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 1 upravila podmínky využití ploch pro zařízení občanské vybavenosti. Stanovila tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

Změna č. 1 klade důraz na kompaktní výstavbu v sídle a intenzivní využití zastavěného území namísto záborů zemědělského půdního fondu v území nezastavěném.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Změna č. 1 tak tyto plochy nevymezuje.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky.

Změna č. 1 nevymezuje vzhledem ke svému rozsahu a vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů.

6.4 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Změny č. 1 bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 1 řeší jednu plochu v centrálním prostoru sídla Dolní Slivno. Mění tak ÚPO, který v souladu se zákonem řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Na ploše změny byla definována konkrétní nová funkční plocha, pro niž jsou v ÚPO formulovány konkrétní požadavky na využití. Ty jsou Změnou č. 1 částečně měněny, aby odpovídali potřebám využití ploch pro zařízení občanské vybavenosti. Při vymezení této plochy byl brán v potaz současný stav území. Vymezení plochy změny nezpůsobí střety v území.

6.5 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve Stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné z požadavků dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí.

6.5.1 Požadavky uplatněné k návrhu Změny č. 1 v průběhu společného jednání

Společné jednání dosud neproběhlo.

6.5.2 Požadavky uplatněné k návrhu Změny č. 1 v průběhu veřejného projednání

Veřejné projednání dosud neproběhlo.

6.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Změna č. 1 neobsahuje záměry, které by svým rozsahem měly charakter nadmístního významu.

6.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využito v míře obvyklé pro venkovská sídla obdobného charakteru. Centrální veřejné prostranství je nadstandardní. Jeho část využívá Změna č. 1 k umístění návrhové plochy občanského vybavení, čímž zvyšuje účelné využití zastavěného území.

6.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nevymezila nové zastavitelné plochy, ani tuto potřebu nehodnotila.