



# ÚZEMNÍ PLÁN

# DOLNÍ SLIVNO

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zastupitelstvo obce Dolní Slivno příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením č. .... ze dne .... 2023 vydává Územní plán Dolní Slivno.

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**  
územního plánu Dolní Slivno

Správní orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Slivno

Nabytí účinnosti: .... 2023

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jitka Vítková  
referent oddělení územního plánování  
Magistrátu města Mladá Boleslav

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DOLNÍ SLIVNO

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE VYDANÁ OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.**  
odpovědný projektant

2023

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce .....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....	2
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>2</b>
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	2
3.2 Systém sídelní zeleně.....	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>6</b>
4.1 Dopravní infrastruktura .....	6
4.2 Technická infrastruktura .....	10
4.3 Občanské vybavení .....	12
4.4 Veřejná prostranství.....	13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>14</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	14
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
5.3 Územní systém ekologické stability.....	16
5.4 Prostupnost krajiny .....	17
5.5 Protierozní opatření .....	18
5.6 Ochrana před povodněmi .....	18
5.7 Rekreace .....	18
5.8 Dobývání nerostů.....	18
5.9 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	18
<b>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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b>	<b>19</b>
6.1 Plochy bydlení .....	19
6.2 Plochy smíšené obytné.....	21
6.3 Plochy rekreace.....	22
6.4 Plochy občanského vybavení .....	23
6.5 Plochy dopravní infrastruktury .....	25
6.6 Plochy technické infrastruktury .....	26
6.7 Plochy výroby a skladování .....	27

6.8	Plochy veřejných prostranství.....	29
6.9	Plochy zeleně .....	30
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské.....	32
6.11	Plochy zemědělské .....	33
6.12	Plochy lesní .....	34
6.13	Plochy specifické .....	34
<b>7.</b>	<b>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 .....</b>	<b>35</b>
7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	35
7.2	Veřejně prospěšná opatření .....	35
7.3	Plochy pro asanaci .....	35
7.4	Stavby a zařízení k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	36
<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>36</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>37</b>
<b>10.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>37</b>
<b>11.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>37</b>

## Seznam zkratk a definice pojmů

**k. ú.** – katastrální území

**podkroví** – prostor pod krovem určený k využití (pro bydlení nebo jako účelový prostor)

**průjezdná komunikace** – pozemní komunikace pro motorová vozidla, která na obou koncích navazuje na jiné pozemní komunikace určené pro motorová vozidla

**půdní nadezdívka** – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Dolní Slivno

**VPO** – veřejně prospěšná opatření

## 1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 3. 5. 2021.
- [2.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Dolní Slivno (dále jen Územní plán).

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

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] Většina ploch na území obce se stabilizuje v jejich stávajícím využití. Nejsou-li pro konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití vymezeny návrhové plochy, bude její rozvoj realizován výhradně v rámci stabilizovaných ploch, případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Změna využití každé plochy bude založena na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.
- [3.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura, s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [4.] V nezastavěném území budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- [5.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude přednostně posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení, doplňkově pak v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv daných ploch, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce. Zastavitelné plochy se pro něj proto nevymezují, neboť rozsah vnitřních rezerv je dostatečný.
- [6.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržetí vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se přípouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.
- [7.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Územní rozvoj ploch bydlení bude realizován prostřednictvím většího počtu relativně méně rozsáhlých zastavitelných ploch.

## **2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

- [1.] Územní rozvoj jednotlivých funkcí obce nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněn zejména, jsou následující:
- a) Klidné a kvalitní obytné prostředí sídel Dolní Slivno a Slivínko a dalších zastavěných území v obci
  - b) Zachovalý venkovský charakter sídel, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb, zpravidla obdélným, dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů), a, pokud je to v konkrétním případě možné, obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství se zázeminami zahrad a vedlejších staveb v zadní části pozemku (tj. v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím).
  - c) Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (fotbalové hřiště, dětská hřiště, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle, občanské vybavení)
  - d) Civilizační hodnoty obce, zejména zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem s dostatečnými zdroji pitné vody na území obce, výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV
  - e) Vodní prvky na území obce, zejména vodní plochy mezi sídly Dolní Slivno a Slivínko obklopené veřejnou zelení a návesní rybník v Dolním Slivně
  - f) Plošně rozsáhlé plochy zeleně v sídlech (náves v Dolním Slivně a ve Slivínku, zeleň okolo vodních ploch mezi sídly)
  - g) Památný strom (Lípa srdčitá) jižně nad návsí v Dolním Slivně
  - h) Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost na území celé obce
  - i) Dobrá dopravní dostupnost obce a současně nízká intenzita tranzitní dopravy na komunikacích v sídlech
  - j) Cyklotrasy, procházející centrem sídel Dolní Slivno (8145) a Slivínko (8145, 8146)
  - k) Silná ekonomická základna založená na primární výrobě
  - l) Rozsáhlá a kvalitní veřejná občanská vybavenost v Dolním Slivně (obecní úřad, škola, pečovatelské byty pro seniory, kostel, víceúčelový sál)

## **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

- [1.] Urbanistická koncepce sídel je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.

- [2.] Rozvoj obytné funkce sídla bude realizován po obvodu stávajících sídel s cílem ucelit jejich obvod.
- [3.] Urbanistická kompozice vychází ze stávající komunikační sítě a dominantního postavení návsi v obou sídlech. Od návsi se sídla rozrůstají do všech směrů podél přístupových a dalších místních komunikací. Další rozvoj musí respektovat přirozenou tendenci sídel uzavírat svůj půdorys do uceleného tvaru.
- [4.] Vymezené plochy veřejných prostranství (PV) představují základní urbanistickou strukturu obce, která musí být zachována. Za veřejná prostranství jsou dále považovány plochy veřejné zeleně (ZV) a silnic (DS). Nepřípustné jsou zábory veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošně a funkčně nevýznamných změn (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení). Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- [5.] Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně s vyšší koncentrací v Dolním Slivně, zejména v okolí návsi. Rekreační funkci sídla zastávají sportovní plochy, plochy veřejných prostranství a zahrady.
- [6.] Plochy výroby se dělí dle stávajícího využití na plochy zemědělské výroby a skladování (VZ), plochy drobné a řemeslné výroby (VD) a plochy lehkého průmyslu (VL). Jejich rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umísťované stavby a zařízení v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby. Tyto stavby současně musí být přizpůsobeny možným negativním vlivům staveb umístěných na plochách výroby.
- [7.] Územní rozvoj se připouští pouze u sídel Dolní Slivno a Slivínko. Ostatní zastavěná území budou územně stabilizována, rozvoj je možný pouze v rámci zastavěného území.
- [8.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Dolní Slivno, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, vodní plocha v centru sídla a okolní veřejné prostranství, sportoviště s rozsáhlým zázemím v docházkové vzdálenosti od centra sídla a kompaktní charakter sídla (veškerá výstavba do 500 m od centra sídla).
- [9.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Slivínko, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, síť komunikací a pěších prostupů včetně souvisejících veřejných prostranství, vodní plochy a parková zeleně severně sídla s přímou vazbou na návěsní prostranství, vizuální uplatnění pomníků a sakrálních objektů.
- [10.] V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umísťovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení (tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.

## 3.2 Systém sídelní zeleně

- [1.] Systém sídelní zeleně se zřizuje v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na území zahrnutém do ploch systému sídelní zeleně bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její sídlotvorné, případně ochranné a izolační funkce.
- [2.] Součástí systému sídelní zeleně jsou soukromé zahrady, ochranná a izolační zeleň při obvodu sídel a zeleň na veřejných prostranstvích. Samostatně se v rámci koncepce vymezují významné plochy sídelní zeleně, které je nutné bezpodmínečně chránit a rozvíjet (provádět parkové úpravy a revitalizace). Vyznačeny jsou ve výkrese č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny. Vymezeny jsou následující plochy významné sídelní zeleně:
  - parkově upravená část návsi v Dolním Slivně;
  - plocha bývalého hřbitova na severovýchodním okraji Dolního Slivna;
  - plocha veřejné zeleně okolo vodních nádrží propojující sídla Dolní Slivno a Slivínko;
  - parkově upravená část návsi ve Slivínku s přímou návazností na předchozí plochu sídelní zeleně.
- [3.] V rámci systému sídelní zeleně bude udržována, obnovována nebo zakládána zeleň s parkovou nebo ochranně-izolační úpravou.

## 3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- [1.] Urbanistická koncepce se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v následujícím textu (kapitola 6).
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného využití.
- [3.] Na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích je přípustné umisťovat nové stavby a měnit dokončené stavby, pokud podmínky využití dané plochy umožňují umisťování daného typu stavby.
- [4.] V urbanizovaném (zastavěném) území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### Plochy bydlení

- BH – bydlení v bytových domech
- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

### Plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

### Plochy rekreační

- RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### Plochy občanského vybavení

- OV – veřejné občanské vybavení



- OM – komerční zařízení malá a střední
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX – občanské vybavení specifické

#### Plochy výroby

- VZ – zemědělská výroba
- VD – drobná a řemeslná výroba
- VL – lehký průmysl

#### Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční

#### Plochy technické infrastruktury

- TI – inženýrské sítě

#### Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV – zeleň veřejná

#### Plochy zeleně

- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

#### Plochy smíšené nezastavěného území

- NK – zeleň krajinná

#### Plochy specifické

- X – plochy specifické

### **3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně**

- [1.] Zastavitelné plochy, včetně ploch se změnou využití v zastavěném území, a plochy systému sídelní zeleně, jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem.
- [2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby.

**Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
<b>Z1</b>	Plocha při severním okraji zastavěného území Dolního Slivna	<b>BV</b>	1,80
<b>Z2</b>	Plocha na východním okraji Dolního Slivna mezi sídlem a bývalým hřbitovem	<b>BV</b>	1,56
<b>Z3</b>	Plocha v zastavěném území Dolního Slivna, při západním okraji	<b>BV</b>	1,03
<b>Z4</b>	Plocha při východním okraji zastavěného území Dolního Slivna	<b>BV</b>	0,23
<b>Z5</b>	Plocha při severním okraji Slivínka	<b>BV</b>	1,16

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
<b>Z6</b>	Plocha při křižovatce silnic III/24426 a III/2752 ve Slivínku	<b>SV</b>	0,32
<b>Z7</b>	Plocha v zastavěném území Dolního Slivna, v jihovýchodní části	<b>ZS</b>	0,11
<b>Z8</b>	Plocha při severním okraji sídla Slivínko	<b>ZV</b>	0,60
<b>Z9</b>	Plocha prostupu zastavěným územím na zastavitelnou plochu Z1 v Dolním Slivně	<b>PV</b>	0,03
<b>Z10</b>	Veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z3	<b>PV</b>	0,18

- [3.] Podmínkou umístování staveb hlavního využití na zastavitelné ploše Z4 je zřízení komunikace k7.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Obecné zásady koncepce dopravní infrastruktury

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice III. tříd) a železniční (DZ) a na plochách veřejného prostranství (PV; místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, doprava v klidu atp.). Některé dopravní stavby mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Na území obce se v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezují trasy železnice, místních a účelových komunikací a pěších komunikací. Vymezena jsou významná parkoviště. Stávající dopravní infrastruktura, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro celkové uspořádání obce a není přípustné ji rušit. Připouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané infrastruktury (odstranění dopravních závad, zpřístupnění dalších pozemků atp.).
- [3.] Dopravní infrastruktura vyznačená v grafické příloze jako návrh a vypsána v tabulce níže v textu bude realizována tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistila svůj níže definovaný účel. Trasy komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují pouze předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může lišit. Vyznačené stávající komunikace musí nadále naplňovat svůj účel, navrhované komunikace musí splňovat účel definovaný níže v textu.
- [4.] Nové pozemní komunikace a další prvky dopravní infrastruktury mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umístovány.

#### 4.1.2 Železnice

- [1.] Pro drážní zařízení se vymezují plochy DZ. Na území obce se stabilizují plochy celostátní železniční tratě č. 070 Praha – Neratovice – Mladá Boleslav – Turnov.

- [2.] Případná elektrizace tratě č. 070 Praha – Neratovice – Mladá Boleslav bude provedena bez nových územních nároků (záměr bude realizován v rámci stávající plochy dopravní infrastruktury – železniční).
- [3.] Stávající křížení s pozemními komunikacemi se územně stabilizují, jejich případné úpravy budou mít především technický charakter. Dílčí úpravy jednotlivých křížení jsou případně možné v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (možnost posunutí pozemní komunikace).

#### **4.1.3 Silnice**

- [1.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic III. třídy (III/24426, III/27220 a III/2752). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Silniční síť se stabilizuje, silnice zakreslené v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou ve své funkci zachovány.

#### **4.1.4 Místní a účelové komunikace**

- [1.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné stávající místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřipustné. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje.
- [2.] Navrženy jsou místní a účelové komunikace označené písmenem „k“ a pořadovým číslem a komunikace pro pěší označené písmenem „p“ a pořadovým číslem. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Přesné vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.
- [3.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány alespoň jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- [4.] Navrženy, včetně koncepčních zásad, jsou následující místní a účelové komunikace:

##### Komunikace k1

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z1;
- komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 m;
- komunikace bude navazovat na stávající místní a účelové komunikace, a to na jižní (přes zastavitelnou plochu Z9) a severovýchodní straně (přes navrženou komunikaci k6);
- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace;
- osová část komunikace (tj. část komunikace zajišťující vyžadované propojení, viz 3. odrážka) bude obousměrná, průjezdná (tj. na obou koncích bude navazovat na další pozemní komunikace určené pro motorová vozidla), vedlejší části komunikace mohou být jednosměrné.

#### Komunikace k2

- komunikace umožní dopravní napojení zastavitelné plochy Z3 a propojí části sídla Dolní Slivno (zástavbu při silnici III/27220 se zástavbou při silnici III/2752);
- komunikace bude vedena po stávajícím veřejném prostranství a po zastavitelné ploše Z10;
- komunikace naváže na stávající místní komunikaci na severu, přes níž se napojí na silnici III/27220, a na účelovou komunikaci na jihu, přes níž se napojí na silnici III/2752;
- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace jako obousměrná průjezdná.

#### Komunikace k3

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z3;
- komunikace bude na západní straně navazovat navrhovanou komunikaci k2;
- komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 m;
- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace jako obousměrná, zakončená obratišti nebo průjezdná na silnici III/2752, přičemž však nesmí dojít k poškození aleje vzrostlých stromů podél silnice III/2752;
- na komunikaci budou navazovat pěší komunikace, které ji propojí s centrem obce, resp. se silnicí III/2752; v případě propojení komunikace se silnicí III/2752 bude podél této komunikace zajištěna možnost pěšího provozu.

#### Komunikace k4

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny a zpřístupnění pozemků v severní části území obce;
- na východě bude napojena na křížení účelových komunikací, na západě propojuje území obce Dolní Slivno s územím obce Kropáčova Vrutice;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k5

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny podél východní hranice území obce;
- na jihu bude komunikace napojena na silnici III/24426 v místě křížení s další účelovou komunikací (správní území obce Mečeříž), na severu bude vedena k železniční trati a dále na účelovou komunikaci na území obce Sedlec;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k6

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny severovýchodně od zastavěného území;
- na jihu bude napojena na silnici III/27220 přes stávající účelovou komunikaci, na severu bude napojena na silnici III/2752;
- komunikace bude zřízena jako účelová.

#### Komunikace k7

- komunikace zajišťující možnost otočení nebo průjezdu vozidel (včetně vozidel integrovaného záchranného systému) a zpřístupnění stavebních pozemků na zastavitelné ploše Z4;
- komunikace bude zřízena na zastavitelné ploše Z4;

- konkrétní umístění a typ obratiště, případně způsob napojení na silnici III/27220, není rozhodující, komunikace však musí zajistit stanovenou funkci;
- komunikace bude zřízena jako místní.

#### Komunikace k8

- komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků severozápadně sídla Dolní Slivno a jeho propojení se samotou severozápadně sídla;
- na východě bude komunikace napojena na stávající účelovou komunikaci propojující Dolní Slivno s Kropáčovou Vruticí, na západě na silnici III/27220 přes stávající komunikaci zpřístupňující samotu.

#### **4.1.5 Pěší a cyklistické trasy**

- [1.] Pěší komunikace se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Pěší komunikace, vyznačené v grafické příloze, i ostatní pěší prostupy budou zachovány. Nově zřízeny budou následující pěší komunikace:

#### Komunikace p1

- komunikace propojí navrhovanou komunikaci k3 se silnicí III/2752;
- komunikace bude zřízena jako pěší, samostatně nebo v doprovodu komunikace propojující zastavitelnou plochu Z3 se silnicí III/2572 (při tomto případném propojení však nesmí dojít k poškození stávající stromové aleje).
- zřízení pěšího prostupu je podmínkou realizace výstavby na zastavitelné ploše Z3.

#### Komunikace p2

- komunikace propojí navrhovanou komunikaci k3 s návsí v Dolním Slivně;
  - komunikace může být zřízena i v kategorii místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z3;
  - zřízení alespoň pěšího prostupu je podmínkou realizace výstavby na zastavitelné ploše Z3.
- [2.] Stávající cyklotrasa z Chotětova (potažmo Jizerního Vtelna), která prochází přes zastavěné území Dolního Slivna i Slivínka a pokračuje do Horního Slivna, se stabilizuje ve své stávající trase. Připouští se zřízení paralelní cyklostezky v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobné platí pro cyklotrasu vedoucí z Mečeříže (potažmo Kochánek) přes Slivínko do Horního Slivna, Kropáčovy Vrutice a dále.
- [3.] Nové cyklotrasy a cyklostezky mohou být zřizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.6 Doprava v klidu**

- [1.] Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku.
- [2.] Veřejná parkoviště budou zřizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS a PV. Parkoviště vyznačená v grafické příloze v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou zachována. Možná je jejich dílčí úprava.

- [3.] Garáže budou zřizovány převážně v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch BH, BV a SV, případně ploch výroby, výhradně však pro potřeby dané plochy.

#### 4.1.7 Přehled navržených pozemních komunikací

- [1.] Následující tabulka uvádí přehled navržených komunikací.

**Přehled navržených komunikací**

Označení	Popis
<b>k1</b>	Komunikace na zastavitelné ploše Z1
<b>k2</b>	Komunikace na západní okraji sídla Dolní Slivno podél zastavitelné plochy Z3
<b>k3</b>	Komunikace na zastavitelné ploše Z3 rozvětvená do T
<b>k4</b>	Účelová komunikace propojující obce Dolní Slivno a Kropáčova Vrutice
<b>k5</b>	Účelová komunikace propojující území obcí Mečeříž a Sedlec přes území obce Dolní Slivno
<b>k6</b>	Účelová komunikace propojující silnice III/27220 a III/2752
<b>k7</b>	Komunikace na zastavitelné ploše Z4
<b>k8</b>	Účelová komunikace propojující sever Dolního Slivna se samostatným zastavěným územím severozápadně od tohoto sídla
<b>p1</b>	Pěší komunikace propojující zastavitelnou plochu Z3 se silnicí III/2752
<b>p2</b>	Pěší komunikace propojující zastavitelnou plochu Z3 s návěsním prostranstvím v Dolním Slivně

## 4.2 Technická infrastruktura

### 4.2.1 Energetika

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování paprskovou sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV (převážně nadzemní vedení s izolací vodiče), zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého napětí se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.
- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS, PV a ZV).
- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky nebudou v obci zřizovány. Zřizovány mohou být drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS, PV a ZV.
- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití

dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť.

- [6.] Obec není plynofikována. Plynofikace se připouští v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). V rámci přípustného využití nelze zřizovat prvky distribuční soustavy na úrovni velmi vysokého a vysokého tlaku včetně vysokotlakých regulačních stanic.

#### **4.2.2 Vodní hospodářství**

##### **Vodohospodářská ochrana území**

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Respektován bude tok Střížovického potoka. Ve vzdálenosti 6 m od jeho břehové čáry se nepřipouští změny využití, které by představovaly překážku pro jeho údržbu nebo průběh povodňových průtoků. Střížovický potok, který je občasnou vodotečí odvádějící přebytečné srážkové vody z území, bude veden po povrchu, nové zatrubňování se nepřipouští, zatrubněné úseky by měly být vráceny na povrch. Doplňen bude doprovodnou zelení.
- [3.] Pro předcházení negativním vlivům dešťových srážek budou respektována vymezená zatravněná území, kde se připouští pouze extenzivní luční hospodaření, a plochy krajinné zeleně. Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití (stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek). Žádoucí je zejména zřizování pásů zeleně na plochách zemědělských (NZ), které přeruší dlouhé odtokové linie, za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.
- [4.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem negativně neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny.

##### **Zásobování pitnou vodou**

- [5.] Sídla Dolní Slivno a Slivínko budou zásobena pitnou vodou z místního vodovodu. Veškeré nové stavby pro bydlení budou na tento vodovod připojeny. Podmínkou umístění nových staveb pro bydlení je dostatečná kapacita vodovodu. Izolovaná zastavěná území mohou být zásobeny individuálně, pokud by napojení na skupinový vodovod vyvolalo investiční náklady neúměrné plánované výstavbě.
- [6.] Vodovodní přivaděč do obce Mečeříž bude respektován.
- [7.] Připouští se napojení místního vodovodu obce Dolní Slivno na skupinový vodovod. Nezbytná technická infrastruktura bude v tom případě zřízena v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

- [8.] Stávající vodovodní řady budou respektovány. V odůvodněných případech může být vedení řady upraveno, pokud taková úprava neohrozí funkčnost systému a neztíží možnost jeho budoucí údržby.
- [9.] Návrhové vodovodní řady zakreslené v grafické příloze představují směr propojení, přesné umístění vodovodního řadu bude stanoveno v rámci podrobnější dokumentace.
- [10.] Vodovodní řady budou umísťovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PV a ZV).

#### Přehled navržených řadů

Označení	Popis	Koncepční zásady
v1	Vodovodní řad pro zastavitelnou plochu Z1	Propojí dvě větve stávajícího vodovodního řadu
v2	Vodovodní řad pro zastavitelnou plochu Z2	
v3	Vodovodní řad pro zastavitelnou plochu Z3	Propojí dvě větve stávajícího vodovodního řadu

#### Odkanalizování obce

- [11.] Splaškové vody budou odkanalizovány individuálně. Připouští se i výstavba splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod mimo území obce Dolní Slivno, a to v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura), pokud výrazným způsobem neovlivní hlavní využití dané plochy.

#### Zásobování požární vodou

- [12.] Požární voda pro obec bude zajišťována z vodních nádrží, které jsou vyznačeny v grafické příloze, případně z individuálních nádrží vybudovaných za tímto účelem nebo dalších dostupných zdrojů.

#### 4.2.3 Nakládání s odpady

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné.
- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích (zejména plochy PV) či jiných veřejně přístupných plochách, případně na k tomu určených plochách OV.

### 4.3 Občanské vybavení

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi:
- veřejné občanské vybavení (OV)
  - malá a střední zařízení komerčního občanského vybavení (OM)
  - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
  - hřbitovy (OH)



- [2.] Občanské vybavení v obci zahrnuje zejména obecní úřad, poštovní úřad, obchod, školu a její zázemí, pečovatelské byty pro seniory a mateřskou školu, jídelnu, hřiště a jeho zázemí, kostel a hřbitov, pro něž jsou vymezeny samostatné plochy. V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným způsobem využití, které by mohly provoz občanského vybavení ohrozit.
- [3.] Další občanské vybavení bude dále zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím, zejména ploch výroby (VD, VZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch je žádoucí, pokud zřizované vybavení svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch.

#### **4.4 Veřejná prostranství**

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV). Významným veřejným prostranstvím je náves v Dolním Slivně včetně návesního rybníka, kostela a dětského hřiště. Ve Slivínku je významným veřejným prostranstvím rovněž návesní prostor a navazující plocha veřejné zeleně s vodními prvky. Tyto plochy budou v rámci rozhodování o změnách v území chráněny před omezením jejich stávajícího využití.
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná. Výjimkou z této zásady je soukromé užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a zakládá právo vydržení nebo mimořádného vydržení.
- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především na zastavitelných plochách nebo v přímé vazbě na ně. U zastavitelných ploch s výměrou nad 1 ha budou vymezena veřejná prostranství v celkovém rozsahu alespoň 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy. Do tohoto podílu lze z veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, započítat pouze tu část, která je nad rámec minimálního legislativního požadavku podle zvláštních právních předpisů.
- [4.] Veřejná prostranství, na nichž je v rámci koncepčních zásad stanoveno konkrétní využití (dětské hřiště, návesní prostranství), budou využívána přednostně za tímto účelem.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní a travní porosty, vodní toky (Střížovický potok) spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest, liniová zeleň včetně mezí a remízků a další roztroušená zeleň v krajině.
- [2.] Lesní a travní porosty, liniová zeleň, vodní nádrže a toky, které jsou zakresleny v grafické příloze, jsou považovány za koncepčně významné. Při rozhodování o změnách v území musí tak být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků. Připouští se i úprava umístění těchto prvků při zachování jejich funkce.
- [3.] Stavby a zařízení (včetně oplocení) budou v nezastavěném území na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů umísťovány pouze ve zvlášť odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [4.] V nezastavěném území obce Dolní Slivno je vyloučeno umísťovat podle zvláštních právních předpisů<sup>1</sup> stavby a zařízení, která podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení podle zvláštních právních předpisů<sup>2</sup>.
- [5.] Cílovou charakteristikou je hospodářská krajina s převahou zemědělského využití doplněná ekologicky stabilními a stabilizačními prvky (meze, remízky, travní porosty) s důrazem na protierozní funkci a zadržení vody v krajině. Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umísťovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
  - posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
  - podpoření přirozené retence vody v krajině,
  - omezení eroze půdy,
  - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [6.] Pro zajištění ekologické stability budou územně stabilizovány zejména plochy lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (NK). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které

<sup>1</sup> § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

by vedly ke snížení koeficientu ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.

- [7.] Jako kostra ekologické stability bude zřízen ÚSES, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- [8.] Snižování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [9.] Pro zajištění retence vody v krajině budou zbudovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití průlehy a zatravněné plochy, a to v místech určených koncepcí (zatravněné území) nebo na dalších místech v katastru, která jsou ohrožena dešťovými vodami.
- [10.] Pro předcházení zrychlené erozi zemědělského půdního fondu se vymezují zatravněná území, kde jsou přípustné pouze trvalé travní porosty nebo pěstování pícnin.
- [11.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit protierozní mez. Tyto meze budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [12.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.
- [13.] Stávající vodní toky se stabilizují, jejich vedení lze upravovat. Předpokládá se jejich revitalizace. Vyznačené vodní nádrže budou zachovány, jejich tvar může být měněn při zachování obdobné rozlohy. Stabilizované vodní toky a vodní nádrže jsou vyznačeny v rámci koncepcí uspořádání krajiny v grafické příloze.
- [14.] Fyzická prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství. Biologická prostupnost krajiny je zajišťována ÚSES a dalšími ekologicky stabilními plochami.
- [15.] Nové komunikace lze za účelem zvyšování prostupnosti krajiny nebo zpřístupnění nemovitostí zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to i nad rámec návrhů uvedených v koncepci dopravní infrastruktury.
- [16.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace.

## **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny dále v textu (kapitola 6).
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným

způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční, umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční
- DZ – dopravní infrastruktura železniční

#### Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV – zeleň veřejná

#### Plochy zeleně

- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- NK – krajinná zeleň

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

#### Plochy lesní

- NL – plochy lesní

#### Plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

### **5.3 Územní systém ekologické stability**

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky, stanovené pro ÚSES v rámci této koncepce, nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
- [5.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.

- [6.] U prvků, označených jako funkční, nelze připustit změny, které by vedly ke snížení stupně ekologické stability. U prvků, označených jako nefunkční, musí veškeré změny v území směřovat k naplnění daného účelu. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci nefunkčních částí ÚSES.
- [7.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [8.] Na území dotčených prvky ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky:
- prvky ÚSES budou zřízeny jako zeleň v krajině (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní prvky
  - nad rámec zeleně a vodních ploch mohou být v rámci prvků ÚSES zřizovány cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické a dopravní infrastruktury, avšak pouze formou příčných přechodů;
  - přípustná jsou drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch;
  - Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, a veškeré další stavby a zařízení, které by omezovaly nebo znemožňovaly základní funkce ÚSES (např. umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací).

### Vymezená biocentra a biokoridory

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost na k. ú.	Výměra v ha na k. ú.
<b>Lokální biokoridory</b>			
<b>LBK 245</b>	Ke Střížovicím	Funkční	6,46
<b>LBK 248</b>	Ke Košátkům	Nefunkční	1,81
<b>LBK 256</b>	Na Lístci	Nefunkční	1,81
<b>LBK 279</b>	Kopcovatice	Funkční	10,17
<b>LBK 280</b>	V černavách	Nefunkční	1,32
<b>LBK 283</b>	V neckách u Mečeříže	Nefunkční	2,76
<b>Lokální biocentra</b>			
<b>LBC 295</b>	Za klokočem	Funkční	6,63
<b>LBC 338</b>	K Dolnímu Slivnu	Nefunkční	4,54

## 5.4 Prostupnost krajiny

- [1.] Fyzická prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí, která je řešena v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Stávající cesty budou ve svém účelu stabilizovány, zřízeny budou nové cesty v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury i nad její rámec, pokud to bude účelné. Žádoucí je zejména obnova historických cest a zřizování cest za účelem zpřístupnění skupin pozemků.
- [2.] Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna zřízením prvků ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny

mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména NK) zřizovány interakční prvky ÚSES.

- [3.] Je nepřípustné vytvářet v krajině nové výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry. V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování fyzické i biologické prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

## **5.5 Protierozní opatření**

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. zejména změnou osevních postupů, pásovým pěstováním plodin, vkládáním vegetačních pásů mezi plodiny.
- [2.] Na plochách vymezených jako zatravněná území může být druh pozemku změněn pouze na trvalé travní porosty.
- [3.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány mohou být například průlehy nebo pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.

## **5.6 Ochrana před povodněmi**

- [1.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5.7 Rekreace**

- [1.] Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřípustné.
- [2.] Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území ve formě, která výrazným způsobem neomezí hlavní využití dané plochy.
- [3.] Zřizování turistických stezek, cyklostezek a hipostezeck nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.
- [4.] V zastavěném území bude nepobytová rekreace realizována především na plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně, vodních a vodohospodářských, pokud to jejich charakter umožní, a na plochách tělovýchovných a sportovních zařízení.

## **5.8 Dobývání nerostů**

- [1.] Na území obce se nevymezují plochy těžby nerostů.

## **5.9 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

- [1.] Plochy změn v krajině jsou označovány písmenným kódem a pořadovým číslem. Písmeno K značí polohu plochy změny v nezastavěném území. Následující tabulka uvádí přehled ploch změn v nezastavěném území.

**Tabulka ploch změn v krajině**

Označení	Využití	Popis plochy	Výměra v ha
K1	ZO	Plocha pro zapojení zastavitelné plochy Z6 do krajiny	0,08
K2	ZO	Zatravnění podél západní hranice zastavěného území Dolní Slivno	0,03
K3	PV	Plocha pro obnovu historické komunikace na severním okraji Dolního Slivna	0,09

## **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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **6.1 Plochy bydlení**

**Bydlení v rodinných domech – venkovské**

**BV**

#### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu a zabírají maximálně 30 % jeho podlahové plochy nebo maximálně v jedné vedlejší stavbě samostatně stojící v zázemí hlavní stavby na daném zastavěném stavebním pozemku;

- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

### **Bydlení v bytových domech**

**BH**

#### Hlavní využití

- Stavby bytových domů.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení v rámci stavby pro hlavní využití (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.)
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.



### Nepřípustné využití

- Nástavby a přístavby stávajících bytových domů, případně novostavby přesahující svým půdorysem a objemem (výškou) původní stavbu bytového domu; výjimkou z tohoto nepřípustného využití je zřízení sedlové, valbové či polovalbové střechy na bytovém domě s plochou střechou, přičemž celková výška objektu (v metrech od okolního terénu) nesmí překročit výšku budovy školy;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Prostorové podmínky využití

- Maximální výška bytového domu nepřesáhne výšku stávajícího bytového domu; výjimkou je případné zřízení sedlové, valbové či polovalbové střechy na bytovém domě s plochou střechou, přičemž celková výška objektu (v metrech od okolního terénu) nesmí překročit výšku budovy školy.

## **6.2 Plochy smíšené obytné**

### **Plochy smíšené obytné – venkovské**

**SV**

#### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnící hlavní využití nebo stavbách vedlejších;
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěšební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy.

## **6.3 Plochy rekreace**

### **Plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RI**

#### Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití

- vedlejší stavby;
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Změna využití ve prospěch trvalého bydlení.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

## 6.4 Plochy občanského vybavení

### Veřejné občanské vybavení

OV

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

#### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby vedlejší;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- plochy, stavby a zařízení v obecním vlastnictví pro sběr a krátkodobé skladování odpadů (sběrný dvůr atp.);
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou tři nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

### Komerční zařízení malá a střední

OM

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování, administrativu nebo maloobchodní prodej.

#### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;

- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesánou jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

### **Tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS**

#### Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny a tribuny jako zázemí pro hlavní využití (nelze je na ploše zřízovat samostatně);
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

### **Hřbitovy**

**OH**

#### Hlavní využití

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační a veřejné;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud negativně neovlivní pietní charakter místa.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa.

## **6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura železniční**

**DZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení související s provozem železnice, včetně železničních nádraží a zastávek.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení nezbytné pro provoz železnice, garážování a údržbu vozového parku;
- pozemní komunikace, včetně chodníků a cyklistických stezek;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél železnice;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití nebo správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud nenaruší bezpečnost drážního provozu.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na železnici.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Veškeré stavby a zařízení budou umístována s ohledem na bezpečnost drážního provozu;
- pozemní komunikace budou v ploše umístovány pouze jako nezbytné křížení železniční tratě, případně jako účelové komunikace v souběhu s tělesem dráhy, pokud nebudou zvyšovat riziko střetu chodců, cyklistů či motoristů s provozem na železnici.

## **Dopravní infrastruktura silniční**

**DS**

### Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

## **6.6 Plochy technické infrastruktury**

### **Inženýrské sítě**

**TI**

### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

### Přípustné využití

- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, zejména kvalitu jímaných vod, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezené plochy.

## **6.7 Plochy výroby a skladování**

### **Zemědělská výroba**

**VZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů nebo v souvislosti s provozováním jezdeckého sportu;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců daného zemědělského areálu, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro provozování jezdeckého sportu;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 15 m od rostlého terénu.

### **Drobná a řemeslná výroba**

**VD**

#### Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

### Přípustné využití

- Plochy a stavby drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej výrobků;
- stavby skladů a objektů pro uskladnění techniky, včetně garáží;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty, služební byty;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 10 m od rostlého terénu.

## **Lehký průmysl**

**VL**

### Hlavní využití

- stavby a zařízení lehkého průmyslu.

### Přípustné využití

- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů;
- stavby pro administrativní;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavování pracovní techniky;
- stavby a zařízení pro dočasné uložení surovin pro výrobu a zbytkového odpadu z výroby;
- stavby a zařízení a opravárenskou činnost, skladování a prodej;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolní obytné prostředí.

### Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.



### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne 10 m;
- negativními vlivy vzniklé činností uvnitř areálu nesmí významně překročit jeho hranice.

## **6.8 Plochy veřejných prostranství**

### **Veřejná prostranství**

**PV**

#### Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

**Hlavní využití**

- Parkově upravená zeleň.

**Přípustné využití**

- Pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

**Podmíněně přípustné využití**

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací);
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství;
- ostatní pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

**Nepřípustné využití**

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejné zeleně nebo její údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

**6.9 Plochy zeleně****Zeleň ochranná a izolační****Hlavní využití**

- Stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

**Přípustné využití**

- Komunikace pro pěší a cyklotrasy;

- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by významně omezily ochrannou nebo izolační funkci zeleně.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Pod nadzemním vrchním vedením elektrické energie bude ochranná a izolační zezeň realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení.

### **Zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZS**

#### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

#### Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby rekreace, pokud jejich výměra nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> a neomezí významným způsobem hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře plochy na dotčeném pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8.

### **Krajinná zezeň**

**NK**

#### Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně s ekologicky stabilizační funkcí, včetně extenzivních sadů.

### Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy, případně se skladováním plodů z extenzivních sadů;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Budovy, umístěné v rámci přípustného využití, nepřesáhnou svým půdorysem 5 % celkové výměry dotčené plochy (tj. parcely nebo soubor parcel se společným využitím, zařazených do ploch NK)

## **6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

**VV**

#### Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, kvalitu vody, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- oplocování pozemků.

## **6.11 Plochy zemědělské**

### **Plochy zemědělské**

**NZ**

#### Hlavní využití

- Orná půda a trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;

- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 6.12 Plochy lesní

### Plochy lesní

NL

#### Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní zácpy na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 6.13 Plochy specifické

### Plochy specifické

X

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení související s hlavním využitím;
- stavby pro administrativu;

- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- vodní nádrže, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům dešťových srážek a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

## **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**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- [1.] Veřejně prospěšné stavby, pro něž by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit, se nevymezují.

### **7.2 Veřejně prospěšná opatření**

- [1.] Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení	Název	Funkčnost na k. ú.	Výměra v ha na k. ú.
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
<b>LBK 248</b>	Ke Košátkům	Nefunkční	1,81
<b>LBK 256</b>	Na Lístci	Nefunkční	1,81
<b>LBK 280</b>	V černavách	Nefunkční	1,32
<b>LBK 283</b>	V neckách u Mečeříže	Nefunkční	2,76
<b>LBC 338</b>	K Dolnímu Slivnu	Nefunkční	4,54

### **7.3 Plochy pro asanaci**

- [1.] Plochy pro asanaci se nevymezují.

## 7.4 Stavby a zařízení k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- [1.] Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují, Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
    - nestanovuje se.
  - Zóny havarijního plánování:
    - nestanovují se.
  - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi v Dolním Slivně (budova obecního úřadu a školy),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi hřiště (budova sokolovny).
  - Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi v Dolním Slivně (budova obecního úřadu a školy),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi hřiště (budova sokolovny).
  - Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi v Dolním Slivně (budova kostela),
    - plocha veřejného občanského vybavení na návsi v Dolním Slivně (budova obecního úřadu a školy).
  - Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
    - plochy specifické na východním okraji obce.
  - Záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
    - plochy specifické na východním okraji obce.
  - Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
    - nevyskytuje se.
  - Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
    - plocha pro sport a tělovýchovu (zásobování elektrickou energií),
    - plochy výroby a skladování na severním okraji sídla (zásobování elektrickou energií);
    - plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční v zastavěném území (zásobování vodou)

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

- [1.] Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nevymezují.



## 9. Stanovení kompenzačních opatření

- [1.] Kompenzační opatření se nestanovují.

## 10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- [1.] Zastavitelná plocha Z2 se zařazuje do 2. etapy. Změny na této ploše mohou být provedeny nejdříve po využití 70 % zastavitelné plochy Z1, tj. po rozhodnutí o umístění staveb na 70 % parcel vymezených pro výstavbu rodinných domů na zastavitelné ploše Z1.
- [2.] Pro ostatní zastavitelné plochy se pořadí změn v území nestanovuje, změny mohou být realizovány v libovolném pořadí.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- [1.] Textová část Územního plánu obsahuje 37 stran.
- [2.] Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000