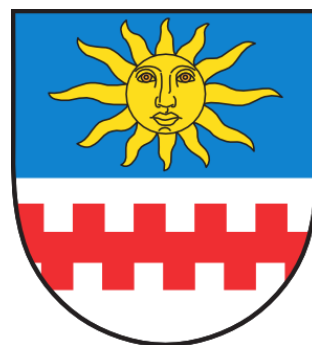




ÚZEMNÍ PLÁN

DOLNÍ SLIVNO

ODŮVODNĚNÍ

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLNÍ SLIVNO

ODŮVODNĚNÍ

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2021

Obsah

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu	1
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	3
3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání	3
3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání	8
3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání	8
3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání	8
3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání	8
3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání	8
3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání	8
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
4.1 Vymezení zastavěného území	9
4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	24
4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	28
4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	36
4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	48
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	55
4.7 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	68
4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	70
4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.....	70
4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	70
4.11 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné	70
4.12 Limity využití území	71
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) Stavebního zákona)	73
6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	73
6.2 Zábor zemědělského půdního fondu	75
6.3 Plochy a koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.....	76
6.4 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením	76
6.5 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.	77
6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	81
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	82

7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
8.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	90
9.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	91
10.	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	91
10.1	Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	91
10.2	Vyhodnocení souladu Územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	98
10.3	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	104
11.	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	104
11.1	Cíle územního plánování	104
11.2	Úkoly územního plánování	106
12.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	107
12.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	107
12.2	Výsledek přezkoumání souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů pořizovatelem	111
13.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	112
13.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů	112
13.2	Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů pořizovatelem.....	117
13.3	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení	117
13.4	Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona.....	117
13.5	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání	117
14.	Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	118
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání	118
14.2	Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání	118

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Územní plán – územní plán Dolní Slivno

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání – zadání územního plánu Dolní Slivno

ZPF – zemědělský půdní fond

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Postup pořizování doplní pořizovatel před vydání územního plánu Dolní Slivno opatřením obecné povahy.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování územního plánu Dolní Slivno (dále jen Územní plán) bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další části tohoto odůvodnění Územního plánu). Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec leží na silnicích III/24426, III/27220 a III/2752. Tyto silnice Územní plán stabilizuje v jejich stávající trase. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dojezdová vzdálenost do centra 24 km), město Benátky nad Jizerou (8 km), a Praha (46 km). Ve vzdálenosti cca 8 km od obce Dolní Slivno se nachází exit 27 dálnice D10. Řešení Územního plánu na tuto infrastrukturu nemá zásadní dopad. Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu může dojít k částečnému navýšení dopravní intenzity na jmenovaných komunikacích, jejich kapacita je však dostačující.

Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována autobusovým spojením (aktuálně k roku 2021 linky 260920 Kropáčova Vrutice – Mladá Boleslav, 2608550 Kropáčova Vrutice – Praha Černý most, 260960 Bezno – Benátky nad Jizerou, 260970 Mladá Boleslav – Benátky nad Jizerou) a regionální železniční tratí, která však na území obce nemá vlastní zastávku (zastávky jsou v sousedních obcích, Kropáčově Vrutici a Zdětíně). Řešení Územního plánu povede k navýšení počtu obyvatel, a tedy i ke zvýšení nároků na hromadnou dopravu. Ty mohou být saturovány navýšením počtu spojů s pozitivními dopady i pro ostatní obce těmito spoji obsluhované. Vzhledem k intenzitě autobusové dopravy lze však předpokládat, že dopravní kapacity budou i při zohlednění nárůstu počtu obyvatel dostačující.

Dobrá dostupnost obce Dolní Slivno individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností, a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k relativně široké ekonomické základně, kterou Územní plán stabilizuje a umožňuje její další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch, je obec současně cílem dojíždění za prací pro obyvatele okolních obcí.

Obec je do značné části samostatná z hlediska občanského vybavení. Jeho úroveň je z hlediska venkovských obcí nadprůměrná. Nachází se zde obchod, škola, školka, pečovatelské byty pro seniory, školní jídelna, hasičská zbrojnice, v minulosti i dvě

pohostinství, rozsáhlé sportoviště se zázemím, sběrný dvůr, kostel, hřbitov, obecní úřad a další vybavenost. Za vyšší vybaveností, zejména lékařskou péčí a vzděláním, je nutné dojíždět do vyšších center osídlení, která jsou však velmi dobře dostupná a kvalitně vybavená. Jedná se zejména o Benátky nad Jizerou a potažmo Mladou Boleslav a Prahu, s nimiž je spojení zajišťováno jak četnými spoji hromadné dopravy, tak kapacitními komunikacemi.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Obec je vybavena vodovodem ve správě firmy Vodovody a Kanalizace Mladá Boleslav, a. s. V obci je zemní vodojem, vodní zdroje pro jeho zásobování jsou dostatečné. Výhledově se počítá s propojením na vodovod Benátky nad Jizerou. Odkanalizování je zajištěno individuálně s dlouhodobým výhledem napojení na širší systém odkanalizování společný pro více obcí. tato varianta však dosud nebyla prověřena, Územní plán tak počítá s individuálním odkanalizováním. V případě změny koncepce bude nutná změna Územního plánu, která tuto úpravu vyhodnotí.

Přes území obce prochází od jihozápadu k severovýchodu distribuční vedení 22 kV, z něj pak paprskovitě odbočují větve zakončené transformačními stanicemi 22/0,4 kV (7 na území obce). Řešení Územního plánu se širších vztahů elektrického vedení zásadním způsobem nedotýká, realizací koncepce rozvoje dojde pouze ke zvýšení intenzity využití technické infrastruktury, což povede ke zvýšení její ekonomické rentability a umožní případně její budoucí zkvalitňování.

Sídla Dolní Slivno i Slivínko vznikla na rovinaté tabuli úrodných zemědělských půd jako dvě samostatná sídla návesního založení. Rozsáhlá náves Dolního Slivna s dominantou kostela a školy (dnes obecního úřadu) byla v minulosti ještě zvětšena odstraněním některých původních zemědělských usedlostí, v současné době částečně nahrazených novými pečovatelskými byty pro seniory, resp. mateřskou školkou. Další výstavba se v případě Dolního Slivna rozvíjela podél přístupových komunikací a radiálně kolem návsi. Ve Slivínku je původní náves dobře zachována. Pozdější vývoj probíhal prakticky výhradně podél přístupových komunikací, čímž se charakter sídla částečně změnil z návesního na ulicové. Mezi oběma sídli pak vznikl rozsáhlý zemědělský areál, navazující přímo na zástavbu Dolního Slivna.

Rovinatá tabule v nadmořské výšce okolo 250 m n. m., na níž Dolní Slivno leží, je rozdělena korytem Střížovského potoka s nadmořskou výškou cca 230 m n. m. Na severu, kde se nachází nejnižší bod na území obce (cca 215 m n. m.) pak klesá ke Košáteckému potoku, který však již na území obce nezasahuje. Nejvyšší bod obce se nachází na východě v areálu Armády ČR (285 m n. m.) a v jižním cípu správního území (283 m n. m.). Z hlediska krajinných struktur tak území obce navazuje na rozsáhlé agrocenózy v okolí města Benátky nad Jizerou s vysokými bonitami půd. Tyto širší vazby ovlivnily především koncepci uspořádání krajiny, která i do budoucna vyžaduje zachování produkčního charakteru krajiny doplňovaného ekologicky hodnotnými prvky zejména v terénních depresích. Nadmístní vazby bylo při stanovování koncepce uspořádání krajiny nutné koordinovat s okolními obcemi zejména při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán vycházel z Okresního generelu ÚSES a z územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Současně byla snaha s ohledem na zachování právní jistoty respektovat původně vymezený ÚSES z dříve platného Územního plánu obce Dolní Slivno. Návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí byla prověřena a Územním plánem je zajištěna.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí zajištěna i v dalších ohledech. Sousedními obcemi jsou Kropáčova Vrutice, Chotětov, Zdětín, Sedlec, Mečeříž, Sudovo Hlavno a horní Slivno. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně účelových komunikací, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu Dolní Slivno (dále jen Zadání), které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce Dolní Slivno. Způsob, jakým byly požadavky zadání naplněny, je popsán v následujícím textu.

3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání

V souladu s bodem [1.] a [2.] kapitoly 1. Zadání byl Územní plán vyhodnocen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5 (dále jen PÚR) a zásadami územního rozvoje ve znění 2. aktualizace (dále jen ZÚR). Tato vyhodnocení jsou provedena níže v tomto odůvodnění Územního plánu v samostatné kapitole.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1. Zadání bylo prověřeno nakládání s odpadními vodami. S ohledem na stávající stav, záměry obce a absenci dokumentace prověřující možnosti zřízení kanalizace Územní plán stabilizoval stávající koncepci založenou na individuálním odkanalizování. S ohledem na velikost obce je tento způsob vyhovující a v současnosti jediný dosažitelný.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1. Zadání je zachována a dále rozvíjena dobrá úroveň ekonomického a sociálního pilíře a posilováno je postavení pilíře environmentálního, a to zejména vymezením ploch pro krajinnou zeleň, vymezením prvků ÚSES a formulací koncepce uspořádání krajiny, která stanovuje obecné požadavky pro další rozvoj krajiny a upřesňuje cílové charakteristiky krajiny. Ekonomický pilíř je stabilizován vymezením ploch výroby a umožněním podnikatelských aktivit v obytné zástavbě. Sociální pilíř je posilován zdůrazněním rezidentní funkce sídel, stabilizací a návrhem nových veřejných prostranství i stanovením koncepce rozvoje veřejné infrastruktury.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1. Zadání respektuje Územní plán stávající uspořádání obce, umožňuje územní rozvoj bydlení, rozvoj výroby ve stávajících areálech a stabilizuje produkční charakter krajiny. Řešení vychází z původní územně plánovací dokumentace, z níž přebírá zejména některé zastavitelné plochy, které dílčím způsobem upravuje.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1. Zadání je součástí tohoto odůvodnění Územního plánu samostatná kapitola Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kde je vymezení zastavitelných ploch zdůvodněno provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1. Zadání jsou zastavitelné plochy vymezovány s ohledem na limity využití území. U některých ploch změny způsobu využití přesto dochází ke

střetu s limity využití území. V těchto případech jsou stanoveny takové podmínky využití dané plochy, které umožňují využívání území dotčeného limitem v souladu s jeho podmínkami. Konkrétní využití části plochy dotčené limitem využití je předmětem řešení podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní řízení či stavební povolení).

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1. Zadání identifikované hodnoty Územní plán stabilizuje a v jejich blízkosti nenavrhuje taková využití, která by výrazným způsobem mohla ohrozit jejich pozitivní vliv.

3.1.1 Kapitola 1.1 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.1. Zadání Územní plán zapracoval do urbanistické koncepce požadavky PÚR. Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Priorita 19., která požaduje zejména hospodárné využití zastavěného území, je naplňována. V zastavěném území jsou vymezeny vhodné plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy přestavby se nevymezují, neboť zastavěné území je využíváno účelně. K významnější přestavbě dochází v areálu zemědělské výroby, nedochází však ke změně využití (plochy s rozdílným způsobem využití).

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.1. Zadání byla zohledněna poloha obce v bezprostřední těsném sousedství Benátek nad Jizerou, a to důrazem na rozvoj obytné funkce. Tím je částečně ulevováno samotnému sousednímu městu (snížení tlaku na výstavbu ve městě a jeho infrastrukturu), přičemž je využíván potenciál sídel Dolní Slivno a Slivínko a je vytvořena nabídka pro část lidí, kteří vyhledávají bydlení v klidném venkovském prostředí v zázemí významných regionálních center. Využita tak je i dobrá dopravní dostupnost. S ohledem na dosavadní vývoj byly vymezeny plochy pro rozvoj obytné funkce v dostatečném množství na pokrytí optimalizované potřeby.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.1. Zadání urbanistická koncepce zachovává stávající, tedy venkovský charakter sídel. Pro rozvoj bydlení jsou vymezovány převážně plochy s venkovským charakterem. Ostatní plochy v sídle jsou rozvíjeny v návaznosti na plochy bydlení.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.1. Zadání byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení, a to v kategorii BV a ojediněle SV. Zastavitelné plochy vymezené původní územně plánovací dokumentací byly zahrnuty do řešení Územního plánu, pokud to bylo možné s ohledem na limity využití území. V případě potřeby byly plochy s ohledem na některé další skutečnosti (urbanistické, dopravní atp.) částečně redukovány.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.1. Zadání byl u zastavitelných ploch bydlení s výměrou nad 1 ha stanoven požadavek na minimální výměru veřejných prostranství.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.1. Zadání byla územně stabilizována významná veřejná prostranství. Žádné návrhy změny způsobu využití se nedotýkají stávajících veřejných prostranství. Veřejná prostranství byla vymezena s ohledem na jejich skutečný rozsah, který se v některých dílčích případech lišil od rozsahu katastrálního. Současně koncepce stanovila, že s výjimkou specifických případů nelze vymezená veřejná prostranství rušit či omezovat.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.1. Zadání je vodní prvek v sídlech stabilizován, k jeho posilování vzhledem k vyhovujícímu současnému rozsahu nebyly shledány důvody.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.1. Zadání byla prověřena potřeba rozvoje stávajících výrobních ploch. Byly shledány dostatečné vnitřní rezervy ve stávajících areálech, případně nebyl ze strany vlastníků a uživatelů areálů projevěn zájem o rozšiřování.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.1. Zadání bylo prověřeno využití výrobního areálu na jižním okraji sídla. V době od zpracování Zadání byla zahájena přestavba tohoto areálu. původní využití zůstalo zachováno, Územní plán tak plochu stabilizuje.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.1. Zadání byly prověřeny jednotlivé záměry. Většina záměrů byla po prověření v plném nebo částečném rozsahu zapracována. Vypuštěny byly některé záměry z původní územně plánovací dokumentace, neboť nevyhovovaly nové koncepci, případně se nejevily jako vhodné z hlediska celkového uspořádání sídla. Část ploch byla vyhodnocena jako součást zastavěného území se stávajícím využitím vyhovujícím požadovanému účelu.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.1. Zadání byly prověřeny další plochy, jejich zahrnutí do zastavitelných ploch však nebylo shledáno jako účelné.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.1. Zadání byly prověřeny různé střety v území a byly zohledněny ve výsledném řešení. To nezahrnulo zastavitelné plochy, které byly původní územně plánovací dokumentací zahrnuty do záplavového území.

V souladu s bodem [13.] kapitoly 1.1. Zadání byla do podmínek prostorového uspořádání ploch, které jsou vymezovány jako zastavitelné na pozemcích dotčených meliorací, stanoveno, že výstavba musí být řešena tak, aby nedošlo k porušení funkce melioračních zařízení mimo zastavitelnou plochu.

V souladu s bodem [14.] kapitoly 1.1. Zadání je součástí Územního plánu obsah vyžadovaný vyhláškou č. 380/2002 Sb.

3.1.2 Kapitola 1.2 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.2. Zadání vycházela koncepce veřejné infrastruktury z priorit PÚR. Ty byly vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.2. Zadání Územní plán prověřil dopravní závady v obci a konstatoval, že se jedná zejména o závady organizačního nebo stavebního charakteru, které jsou řešitelné v rámci stávajících ploch. Proto Územní plán v rámci svého řešení nenavrhuje plochy, které by měly za účel odstranění dopravních závad. Současně však připouští řešení dopravních závad v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.2. Zadání nevymezuje Územní plán v blízkosti železniční trati, kde lze předpokládat vymezení koridoru ŽD8, žádné zastavitelné plochy, které by umožnily realizaci záměrů ztěžujících do budoucna realizaci účelu tohoto koridoru.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.2. Zadání respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Ochranná pásma byla ve většině případů respektována tak, že jsou zahrnuta do veřejných prostranství. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fázích rozhodování v území. Stávající dopravní řešení je plně respektováno, nové plochy na něj pouze navazují.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.2. Zadání Územní plán ve svém řešení nenavrhuje komunikace, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly využití dopravním prostředkům integrovaného záchranného sboru.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.2. Zadání byly místní a účelové komunikace vymezeny především na plochách veřejných prostranství, případně na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny plochy silnic a železnic. Všechny komunikace významné pro fungování obce byly samostatně vymezeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Pokud to bylo vhodné, byly navrženy i nové komunikace.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.2. Zadání umožnil Územní plán umístování dopravní a technické infrastruktury na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.2. Zadání byla zajištěna dostatečná obslužnost zastavitelných ploch vymezením směrů komunikačních propojení. Pro ty jsou v textové části stanoveny podmínky, které musí být naplněny. Samostatně plochy veřejných prostranství pro zajištění přístupu k plochám byly vymezeny u zastavitelné plochy Z3. Vymezení ploch veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, nebylo realizováno, neboť pro to nebyl důvod. Tato prostranství budou vymezována v rámci přípustného využití daných ploch.

V souladu s bodem [9.] kapitoly 1.2. Zadání, shodně s bodem [4.] kapitoly 1.2. Zadání, respektovalo řešení všechny stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Ochanná pásma byla ve většině případů respektována tak, že jsou zahrnuta do veřejných prostranství. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fázích rozhodování v území. Stávající dopravní řešení je plně respektováno, nové plochy na něj pouze navazují.

V souladu s bodem [10.] kapitoly 1.2. Zadání počítá řešení Územního plánu s napojením všech zastavitelných ploch na stávající technickou infrastrukturu.

V souladu s bodem [11.] kapitoly 1.2. Zadání byly plochy občanského vybavení stabilizovány a jsou dále rozvíjeny vymezením několika zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

V souladu s bodem [12.] kapitoly 1.2. Zadání byla prověřena potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení. z prověření vyplynulo, že plochy občanského vybavení jsou v obci dostatečné i v případě zamýšleného rozvoje. Částečný rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci přípustného využití jednotlivých ploch.

V souladu s bodem [13.] kapitoly 1.2. Zadání byla prověřena koncepce nakládání s odpadními vodami. vzhledem k velikosti obce i nemožnosti napojení na stávající infrastrukturu v sousedních obcích byla koncepce založena i do budoucna na individuálním odkanalizování.

V souladu s bodem [14.] kapitoly 1.2. Zadání byla prověřena možnost řešení definovaných střetů. Nedůsledná likvidace splaškových vod nevyplývá z uplatňované koncepce (individuální odkanalizování), nýbrž z porušování platných právních předpisů. V rámci Územního plánu nebylo vzhledem k problematičnosti centralizovaného odkanalizování možno tento střet dále řešit. Řešení dopravního střetu ve Slivínku se předpokládá v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

3.1.3 Kapitola 1.3 Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce z priorit PÚR, které jsou jednotlivě vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Územní plán vymezil prvky ÚSES a stanovil koncepci uspořádání krajiny. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v přímé návaznosti na sídla a s důrazem na to, aby netvořily dominanty v krajině.

V souladu s bodem [15.] kapitoly 1.3. Zadání (chyba v číslování odstavců Zadání) Územní plán stabilizoval veškeré ekologicky stabilní prvky v krajině a doplnil je návrhem nových ploch zejména ve vazbě na ÚSES.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 1.3. Zadání nevymezuje Územní plán nadmístní prvky ÚSES. Lokální ÚSES byl vymezen při zohlednění původního řešení a s ohledem na návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 1.3. Zadání vychází koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ze stávajícího stavu území. Produkční charakter krajiny zůstává zachována a jsou navržena opatření, která mají na úrovni územního plánu zajistit dlouhodobou udržitelnost hospodaření v území. Tato opatření současně podporují mimoprodukční funkce krajiny.

V souladu s bodem [4.] kapitoly 1.3. Zadání byly plochy lesů dle katastru nemovitostí respektovány. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Důsledky pro PUPFL tak nemusely být vyhodnocovány. vzdálenost 50 m od okraje lesa byla vyznačena v koordinačním výkresu.

V souladu s bodem [5.] kapitoly 1.3. Zadání připouští Územní plán na všech plochách nezastavěného území zřizování protierozních opatření. Místa významně ohrožená dešťovými vodami nebyla v rámci řešení Územního plánu identifikována, proto nebyla stanovena konkrétní opatření.

V souladu s bodem [6.] kapitoly 1.3. Zadání bylo v rámci odůvodnění Územního plánu provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu v souladu s platnou legislativou.

V souladu s bodem [7.] kapitoly 1.3. Zadání byla v plochách krajinné zeleně povolena zařízení pro tzv. měkkou turistiku. Ze zadání jasně nevyplyvá, kterého území se úkol týká. Nepobytová turistika je nicméně přípustná na většině ploch nezastavěného území.

V souladu s bodem [8.] kapitoly 1.3. Zadání byly vyjmenované střety řešeny následovně:

- v nezastavěném území obce byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, která v převážné většině umožňují zřizování vodních recipientů v krajině;
- plocha bývalé skládky severně sídla Dolní Slivno byla vymezena jako plocha krajinné zeleně, přičemž vymezení plochy asanace nebylo shledáno jako nezbytné či žádoucí – předpokládá se zde sukcesní vývoj přirozených společenstev s vysokým ekologickým potenciálem (narušená stanoviště poskytují možnost výskytu místně ojedinělých druhů, endemitů)
- byla stabilizována stávající cestní síť, která byla doplněna návrhy na obnovu zaniklých cest, pokud to bylo účelné

3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání

Územní plán nevymezil žádnou plochu ani koridor územní rezervy, neboť z průběhu řešení nevyplynula taková potřeba.

3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 3. Zadání vymezil Územní plán nefunkční prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšná opatření tak byly vymezeny tři lokální biokoridory a jedno lokální biocentrum.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil další veřejně prospěšné stavby ani opatření, neboť v průběhu řešení nebyly identifikovány zvláště odůvodněné případy.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo.

3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání

Územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Požadavek regulačního plánu nebyl stanoven s ohledem na absenci charakteristických urbanistických a architektonických rysů obce, které by bylo nutné touto formou chránit. Územní studie nejsou vyžadovány, neboť každá ze zastavitelných ploch je v rukou jediného majitel, jenž si výslednou podobu rozvržení plochy určí v souladu s požadavky Územního plánu sám. Nehrozí zde znemožnění výstavby ostatním majitelům. Současně jsou zastavitelné plochy relativně menších rozloh a nekomplikovaných tvarů, které poskytují omezené možnosti řešení. Základná charakteristiky, jako je dopravní napojení ploch, přitom dostatečně reguluje Územní plán. Dohoda o parcelaci nebyla vyžadována rovněž s ohledem na skutečnost, že každá ze zastavitelných ploch má jediného vlastníka.

3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 5 000.

3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tedy ani zpracováno.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Ta byla získána z mapy zjednodušené evidence katastru nemovitostí. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo lesní pozemky. Do zastavěného území obce tak byl v souladu s ustanovením § 58 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), zahrnut celý intravilán. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2.

V následující tabulce je uveden výčet parcel zahrnutých do zastavěného území a důvod jejich zahrnutí podle § 58 odst. (2) Stavebního zákona.

Odůvodnění zahrnutí parcely do zastavěného území

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
1	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
1/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
1/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
10/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
10/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
10/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
10/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
10/6	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10/7	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
10/8	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
100	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
102	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
103	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
104	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
106	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
107	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
108	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
109	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
11/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
11/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
11/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
11/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
110	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
111	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
114	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
115	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
116	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
117	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
118	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
119/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
119/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
12/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
121	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
122	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
123	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
124/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
124/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
128	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
129/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
129/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
13/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
13/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
130/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
131	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
132	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
133	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
135	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
136	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
137	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
138/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
138/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
139	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
14/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
14/1	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celá
14/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
14/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
140	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
141	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
142	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
143	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
144	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
145	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
146	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
147	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
148	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
149	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
15	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
15	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
150	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
152	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
152	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
154	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
159	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
160	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
161	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
162	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
163	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
164	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
164/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/16	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/17	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/18	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/19	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/20	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/21	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/22	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
164/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
165	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
166	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
167	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
167	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
167	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Část
168	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
169	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
169	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
17/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
17/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
17/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
17/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
171	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
172	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
172/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
172/11	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
172/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
175	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
176	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
177/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
177/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
177/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
177/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
178	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
179	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
18	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
18/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
18/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
18/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
18/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
180	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
181	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
182	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
183	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
184	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
185	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
186	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
187	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
188	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
189	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
19	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
19/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
19/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
19/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
190	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
191	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
192	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
193	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
194	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
194/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
194/19	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
194/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/34	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
194/35	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/36	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
194/38	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/39	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/40	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
194/41	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/42	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
194/44	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
194/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
195	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
195/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
195/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
195/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
196	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
198	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
2	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
2/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
2/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
20	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
20	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
200	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celá
201	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
202	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
202/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
202/3	poz.	Orná půda	Intravilán	Celá
202/4	poz.	Orná půda	Intravilán	Celá
203	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celá
203/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/14	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
203/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
204	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěný stavební pozemek	Celá
205	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
206	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
207	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
208	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
209	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
21	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
21/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
21/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
210	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
211	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
212	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
213	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
214	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
216	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
218	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
22	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
22	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
22/1	poz.	Ovocný sad	Zastavěný stavební pozemek	Celá
22/2	poz.	Ovocný sad	Zastavěný stavební pozemek	Celá
22/3	poz.	Ovocný sad	Zastavěný stavební pozemek	Celá
24/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
24/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
24/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
24/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
25/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
25/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
26/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
26/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
26/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
26/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
26/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
27	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
27	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
28	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
29	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
29	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
29/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
29/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
29/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
29/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
3/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
3/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
3/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
3/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
3/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
3/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
3/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
30	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
30	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
30	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
31	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
31/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
32	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
32	poz.	Vodní plocha	Veřejné prostranství	Celá
32/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
32/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/14	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/15	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/16	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/17	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/18	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/19	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/20	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/20	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/21	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/22	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/23	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/24	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/25	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
32/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
32/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
32/6	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
32/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
33	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
33	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
33/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
33/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
33/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
34	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
34	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
34/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
34/1	poz.	Trvalý travní porost	Veřejné prostranství	Celá
34/2	poz.	Vodní plocha	Veřejné prostranství	Celá
34/3	poz.	Trvalý travní porost	Veřejné prostranství	Celá
34/4	poz.	Trvalý travní porost	Veřejné prostranství	Celá
35/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
35/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
35/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
35/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
352/3	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
352/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
352/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
352/8	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
352/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
36/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
36/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
36/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
36/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
36/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
36/7	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
361	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
362	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
363/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
363/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
363/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
363/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
363/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
364	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
365	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
366	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
367	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
368	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
369	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
37/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
37/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
370	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
38/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
38/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
38/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
38/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
39	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
39	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
4	poz.	Ovocný sad	Intravilán	Celá
4/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
4/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
4/5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
40	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
40/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
40/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
40/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
40/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
40/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
40/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
40/9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
401/2	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
401/4	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
401/5	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
41	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
41/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
41/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
41/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
41/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
41/3	poz.	Trvalý travní porost	Veřejné prostranství	Celá
41/4	poz.	Orná půda	Veřejné prostranství	Část
42	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
43/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
43/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
43/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
43/4	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
44	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
44	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
45	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
45/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
45/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
45/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
46	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
46/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
46/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
47	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
47/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
47/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
47/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
48	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
48/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
5	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
50	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
50	poz.	Vodní plocha	Intravilán	Celá
50	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
51	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
51/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
52	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
52/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
53	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
53/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
54/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
55/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
55/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
56	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
56/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
56/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
57	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
58	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
58/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
58/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
58/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
58/3	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
58/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
58/6	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Část
58/6	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
59	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
59/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
59/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
59/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
59/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
59/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
6/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
6/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
6/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
60	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
60	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
61/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
61/1	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Část

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
61/11	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
61/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
61/4	poz.	Trvalý travní porost	Intravilán	Celá
61/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
61/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
61/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
61/9	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
62	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
63	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
63/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
63/10	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/11	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
63/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
63/16	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/17	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
63/18	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/19	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
63/20	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/21	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
63/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
64	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavební parcela	Celá
656/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
656/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
657/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
659/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
66/1	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
66/10	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/12	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/13	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
66/15	poz.	Lesní pozemek	Intravilán	Celá
66/16	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/17	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/19	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
66/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/7	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
66/9	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
661/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
661/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
661/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
67	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
67/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
67/2	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
67/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
67/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
67/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
68	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
69	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
7	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
7/1	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
7/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
7/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
7/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
70/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
70/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
70/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
70/6	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
71	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
72	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
72/21	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/24	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/34	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/35	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/36	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/37	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/38	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/39	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/40	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/41	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/42	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/43	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/44	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/47	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/48	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/49	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/50	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
72/51	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/52	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/53	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/54	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/55	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/56	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/57	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/58	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/63	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/64	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/65	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/66	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/67	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
72/68	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
722	poz.	Ostatní plocha	Komunikace	Část
723/1	poz.	Orná půda	Stavební proluka	Celá
723/2	poz.	Ovocný sad	Zastavěný stavební pozemek	Celá
723/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
723/5	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
724/1	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
725	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
726	poz.	Zahrada	Komunikace	Část
727/2	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
727/3	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
727/4	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
728/2	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
728/3	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
729/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/13	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/14	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/15	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/19	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/20	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/22	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/23	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/24	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/25	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/26	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/27	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/28	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/29	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/30	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
729/33	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/34	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/35	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/7	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
729/8	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
73	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
73/4	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
73/5	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
730	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
732	poz.	Ostatní plocha	Veřejné prostranství	Celá
734	poz.	Ostatní plocha	Komunikace	Celá
735/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
735/1	poz.	Ostatní plocha	Komunikace	Část
735/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
735/3	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
735/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
735/4	poz.	Ostatní plocha	Komunikace	Část
735/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
735/5	poz.	Ostatní plocha	Komunikace	Část
735/6	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
739	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
74	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
74	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
740	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
742/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
742/12	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
749/3	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
749/4	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
75	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
76	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
762/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Část
762/27	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
762/28	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
762/29	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
762/5	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
77	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
778/10	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
778/11	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
778/3	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
778/9	poz.	Zahrada	Zastavěný stavební pozemek	Celá
78	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
785	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
786	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
789	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
79	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
793/2	poz.	Orná půda	Zastavěný stavební pozemek	Celá
795	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
796	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
797	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
798	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
799	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
8/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
8/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
80	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
800	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
801	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
802	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
803	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
804	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
806	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
807	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
809	poz.	Ostatní plocha	Zastavěný stavební pozemek	Celá
81	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
810	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
811	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
812	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
813	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
814	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
815/1	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
815/2	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
816	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
817	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
818	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
819	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
82	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
820	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
821	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
822	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
823	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
824	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
826	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
827	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
829	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá
83	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
830	poz.	Ostatní plocha	Intravilán	Celá

Číslo parcely	Druh číslování	Druh pozemku	Důvod zahrnutí dle Stavebního zákona	Část zahrnutého pozemku
84	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
86	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
87	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
88	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
89	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
89/3	poz.	Ovocný sad	Intravilán	Celá
89/4	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
89/5	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
89/6	poz.	Ovocný sad	Intravilán	Celá
89/8	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
9	poz.	Zahrada	Intravilán	Celá
9/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
9/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
90	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
91	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
92/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
92/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
93	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
94/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
95	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
96/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
96/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
97/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá
97/2	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	Intravilán	Celá

Vymezeno bylo 6 územně samostatných zastavěných území, z nichž největší jsou sídla Dolní Slivno a Slivínko se spojitým zastavěným územím o rozloze přes 40 ha. Dalším rozsáhlým zastavěným územím (přes 10 ha) je areál Armády České republiky na východním okraji obce. Další tři zastavěná území představují samoty s výměrami do 0,5 ha. Posledním ze zastavěných území je hřbitov u sídla Dolní Slivno s rozlohou téměř 0,5 ha.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

4.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Pro některá funkční využití jsou

vymezeny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití, u většiny funkčních využití se však rozvoj bude realizovat v rámci stabilizovaných ploch. Návrhové plochy se vymezují pouze pro taková funkční využití, jejichž rozvoj je žádoucí, stabilizované plochy pro něj nicméně neposkytují dostatečnou možnost.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům tohoto Územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej realizovat.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

V nezastavěném území musí rozvoj směřovat k udržitelnému hospodaření, které vytvoří vhodné podmínky nejen pro produkční funkce krajiny, ale i pro její mimoprodukční využití. Současně musí být předcházeno negativním vlivům minulého i budoucího hospodaření v krajině. Důraz je tedy kladen především na předcházení těmto negativním vlivům.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má dostatečný potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území, případně vymezených zastavitelných ploch. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Tento požadavek vychází jak z obecných trendů, tak z konkrétní situace v obci Dolní Slivno, která postrádá výraznější vodní prvek a je potenciálně ohrožena suchem. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje realizaci nefunkčních prvků, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný

zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Z hlediska ochrany přírody se převážně nejedná o vysoce hodnotné území, zcela dominují agrocenózy nezbytné pro zásobování potravinami a dalšími produkty zemědělství. Tuto základní funkci krajiny v obci Dolní Slivno Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na relativně vysoké úrovni. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezením míst pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území obce Dolní Slivno vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému, postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány a některé i nově vymežovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V obci Dolní Slivno byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídla relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru Dolního Slivna a Slivínka přistupováno i v současnosti. Vymežovány jsou především menší rozvojové plochy, které umožní postupný rozvoj sídla, aniž by daly vzniknout plochám s charakterem výrazně odlišným od stávajícího sídla. Pro posilování sociální soudržnosti obyvatel tak Územní plán zejména stabilizuje plochy pro setkávání obyvatel, včetně občanského vybavení, a případně vymezuje i nové plochy veřejných prostranství. Všechny tyto plochy by měly být do budoucna stabilizovány.

4.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

Jako hodnota je definováno klidné a kvalitní obytné prostředí. To poskytuje obci její základní potenciál pro kvalitní život obyvatel obce. Pouze při zachování této hodnoty je možné dále rozvíjet obec ve smyslu základní koncepce rozvoje. Na území obce by tak neměly být umisťovány takové stavby a zařízení, které by nevratně nebo dlouhodobě

zatěžovaly obytné prostředí negativními emisemi, zejména hlukovými, pachovými a prachovými. Současně by umisťované stavby a zařízení neměly být potenciálním zdrojem střetů v území.

Jako hodnotný je definován i venkovský charakter sídla, který ho odlišuje od blízkých měst a dělá z obce přitažlivou alternativu pro potenciální zájemce o bydlení, rekreaci nebo podnikání. Vnášením městského charakteru zástavby by mohlo docházet k implementaci slabých stránek městského bydlení do venkovského prostředí bez toho, aby byly současně implementovány silné stránky, jako je zejména rozvinutá infrastruktura. Základní charakteristické rysy, které je třeba v nezbytném rozsahu chránit, byly v Územním plánu identifikovány. Jedná se o rysy spojující převážnou část výstavby v obci, zejména dominantní výstavby rodinných domů a jejich zázemí. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými, pultovými, stanovými atp.), které v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Charakteristický je rovněž tradiční pravoúhlý půdorys staveb, bez zkosení či oblouků. Ty se ve zdejší zástavbě neuplatňují. U historických domů zpravidla převládá výrazně obdélníkový půdorys, u novější výstavby se míra protažení obdélníku zmenšuje. Obecně však lze konstatovat, že zástavba je převážně obdélníková, což přispívá k jednotnému charakteru výstavby. Současně je zcela dominantní umisťování staveb pro bydlení na uliční čáře nebo alespoň přimknutě k veřejnému prostranství s přístupovou komunikací. Tento rys je z hlediska charakteru uličního prostoru velmi významný. Nelze jej však aplikovat beze zbytku na veškerou výstavbu. tento požadavek nesmí být argumentem proti výstavbě v rozsáhlých zahradách stávajících nemovitostí, která přispívá k účelnému využití zastavěného území. Při hodnocení základní koncepce je nutné vycházet z účelu konkrétního ustanovení, nikoliv pouze z formalistického výkladu těchto podmínek.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel jsou zásadní hodnotou obce plochy pro denní nepobytovou rekreaci. Ty umožňují setkávání a shromažďování obyvatel, jejich volnočasovou realizaci. Jejich zachování je tak důležité proto, aby obec nesloužila pouze pro přenocování obyvatel vyjíždějících za prací, ale také pro trávení jejich volného času a tvorbu pracovních míst přímo v obci.

Civilizační hodnoty jsou podstatnou součástí kvalitního obytného prostředí sídla. Jejich zachování a další rozvoj je zcela zásadní pro rozvoj obytné funkce sídla, i dalších důležitých funkcí.

Území obce je tvořeno převážně rovinatou tabulí, dílčím způsobem rozčleněnou terénními depresemi a vyvýšeninami. Vodních prvků je zde však relativně málo, a proto je třeba je důsledně chránit. Nejvýraznějším vodním prvkem jsou pak vodní nádrže mezi sídli Dolní Slivno a Slivínko, které představují cenný biotop zajišťující posílení biodiverzity v území. Tyto prvky jsou i s ohledem na současné problémy se suchem velmi významné a představují hodnotu v krajině.

V zastavěném území sídel se vyskytují relativně rozsáhlé plochy zeleně, částečně veřejně přístupné, částečně soukromé. Rovněž v krajině jsou plochy zeleně. Tyto plochy mají význam pro vodní hospodářství (zasakování srážkových vod), ekologii, rekreaci obyvatelstva a další. Proto musí být považovány za hodnotu, kterou je nutné chránit a rozvíjet i do budoucna.

Památné stromy jsou hodnotou ze zákona, z hlediska územního plánování mají však význam i pro celkové utváření místa a jeho genia.

Značná část nezastavěného území obce slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu. Ta umožňuje efektivní produkci potravin i dalších primárních zdrojů. Proto je důležitou součástí struktury krajiny a jako takové je třeba ji na území obce podporovat. Pro tento účel je důležité plochy zemědělské chránit a rozvíjet, zejména ve smyslu aplikace opatření proti degradaci půdy, minimalizaci záborů půdy např. při umisťování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Jednoznačnou civilizační hodnotou sídla je jeho dobrá dopravní dostupnost. Žádná ze změn v území nesmí mít na tuto hodnotu negativní vliv. Nesmí docházet omezování dopravní dostupnosti, a to jak individuální dopravou, tak dopravou hromadnou. Veškerá dopravní infrastruktura by tak měla zůstat zachována a dále rozvíjena.

Pro rozvoj cestovního ruchu a jeho využití ve prospěch obce a její ekonomické základny je hodnotné vedení cyklotrasy přes centra obou sídel kolem zařízení občanského vybavení. Změny v území by neměly mít za následek odklon návštěvníků mimo centrum obce. Žádoucí je naopak jejich směřování do zastavěného území. Proto by při rozhodování o změnách v území měly být podporovány takové změny, které tento cíl naplní.

V obci Dolní Slivno je dle veřejného rejstříku zapsáno 20 firem a 103 živností. Na území obce je současně 11 provozoven. Ekonomická základna obce je tak relativně široká. Její další rozvoj je žádoucí. Při rozhodování v území by měl být další rozvoj podporován, a to jak na plochách k tomu přímo určených, tak na plochách s polyfunkčním využitím umožňujícím podnikatelské aktivity.

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

4.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základem uspořádání sídla je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezovány s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídla a jeho komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezování těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistické uspořádání sídla vychází z minulého vývoje. V obci Dolní Slivno se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejich návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna. Při jeho rozvoji je nutno dbát na ochranu krajiny, čehož by mělo být dosaženo kompaktním tvarem sídel, a tedy ucelováním obvodu sídel. Tento způsob rozvoje je potřeba preferovat před rozvojem daleko do krajiny (např. podél přístupových komunikací). Územní plán tento princip při vymezování zastavitelných ploch respektoval a řídit by se jím měly i případné budoucí změny Územního plánu.

Urbanistická kompozice je založena na návěsném uspořádání obou sídel a snaze o zachování jejich kompaktnosti. To je pozitivní jak s ohledem na ochranu nezastavěného území, tak s ohledem na udržitelnost sítí technické infrastruktury i dostupnost jednotlivých funkcí v rámci sídel.

Urbanizované území v obci Dolní Slivno představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umisťování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umisťovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Zásadní pro uspořádání sídla jsou veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (ZV) nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Aby zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není soukromé vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřipustné znemožňovat veřejné užívání. Vzhledem k tomu, že však v minulosti došlo k dílčím záborům veřejných prostranství, ať již po domluvě s představiteli obce nebo v dobré víře, nechává Územní plán možnost některé tyto nesrovnalosti napravit. Jde o případy, kdy je dlouhodobě užíván pozemek ve vlastnictví obce, který je v Územním plánu vyznačen jako jedno z veřejných prostranství, soukromou osobou. Pokud taková situace nebrání v naplňování funkce zbytku veřejného prostranství, není důvod bránit dalšímu soukromému užívání dané části pozemku. Proto je v Územním plánu formulována výjimka, která částečnou „privatizaci“ veřejného prostoru připouští. Musí se však jednat o výjimečné, opodstatněné případy. Vždy musí být přihlédnuto k tomu, aby dané veřejné prostranství mohlo nadále sloužit svému účelu. Zohledněny musí být i možné budoucí nároky území.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezení samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Občanské vybavení je však dle podmínek využití možno zřizovat i v rámci přípustného využití ostatních ploch. Žádoucí je zejména zřizované občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům obce. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o jižní okraj sídla Dolní Slivno, kde se nachází areál zemědělské výroby i další plochy blíže centru Dolního Slivna. Jedná se o plochy vytvářející ekonomickou základu obce a měly by pro tento účel zůstat zachovány. Tyto plochy dlouhodobě neprodukují významnější střety v území, což musí být akcentována i při jejich dalším rozvoji. Plochy výroby jsou rozděleny do tří kategorií, výroby zemědělské, výroby drobné a řemeslné a lehkého průmyslu. Rozdělení respektuje stávající způsob využití dané plochy. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam ale vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněno. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

V rámci urbanistické koncepce je jednoznačně stanoveno, že územní rozvoj je přípustný pouze u sídel Dolní Slivno a Slivínko. Na území obce se dále nachází několik samot. Ve vazbě na tyto samoty by neměly vznikat nové zastavitelné plochy. Plochy samot jsou považovány za stabilizované, jejich rozvoj do budoucna je možný pouze v rámci stávajícího zastavěného území, které pro ně bylo vymezeno.

Při formulování urbanistické koncepce byly současně stanoveny hodnoty, které je nutné chránit. Do značné míry vycházejí z výše popsaných skutečností. Akcentována jsou u obou sídel zejména veřejná prostranství včetně případných vodních prvků, která mohou mít funkci jak komunikační, tak shromažďovací či rekreační. Jako hodnota je vnímáno také sportoviště a kompaktní charakter sídla, který umožňuje u obou sídel dobrou docházkovou vzdálenost do centra sídla pro všechny obyvatele. Chráněn musí být i veřejný charakter rozlehlé návsi v centru obou sídel. Případným zastavěním nebo zprivatizováním návsi prostranství by došlo k nenávratnému poškození jedinečného charakteru sídel. Specifické je v obci i rozmístění sakrálních staveb a pomníků.

Nezastavěné území obce je samo o sobě hodnotou, kterou je třeba chránit. V souladu s ustanoveními některých zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. (5) Stavebního zákona) je však v nezastavěném území možno umisťovat některé stavby. Územní plán však tuto možnost s ohledem na hodnoty nezastavěného území omezuje obecně pouze na situace, kdy je umístění těchto staveb v zastavěném území nevyhnutelné nebo pouze obtížně nahraditelné. Kromě toho některé ze staveb vylučuje na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití úplně.

4.3.2 Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách zeleně veřejné (ZV), ale např. i na plochách veřejných prostranství (PV). Tato zeleň je podstatná pro celkové uspořádání sídla. Částečně má funkci rekreační (zejména na plochách VZ), částečně funkci izolační. Tato zeleň by měla být nadále udržována a rozvíjena. Kromě vyjmenovaných funkcí by měla nést rovněž významnou funkci estetickou, k čemuž je nutno přihlížet. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně, musí být při rozhodování o změnách v území brána v potaz nutnost zachovat a dále rozvíjet tuto zeleň.

4.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly je stanoveno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. To vyplývá z logiky věci, kdy Územní plán stanovuje konkrétní podmínky využití daných ploch, přičemž obecná koncepce je realizována v daném území a musí tyto podmínky respektovat. V rámci koncepce je vymezena například sídelní zeleň, cestní síť a další důležité prvky v území, u nichž není rozhodující přesné plošné umístění, ale účel, pro něž jsou tyto koncepční prvky zřizovány. Z hlediska územního plánu tak není často podstatné, kudy přesně dané komunikace povede, rozhodující však je, aby splnila všechny účely, pro něž byla zřízena (tj. zpřístupnila všechny pozemky). Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci

rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska celkového uspořádání obce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské atp.). Vymezovat pro ně samostatnou plochu by však nedávalo smysl, neboť, například, není rozhodující, ve které konkrétní části návsi bude dětské hřiště situováno. Plochy s rozdílným způsobem využití se tak vymezují jako polyfunkční, což vyplývá i z požadavků platné legislativy. Plochy bydlení tak umožňují zřizování nejen rodinných domů, což je hlavním využitím dané plochy, ale i umisťování stodol, kůlen, bazénů nebo občanského vybavení. Bez polyfunkčních ploch by byl Územní plán velmi rigidní a podléhal by velmi často potřebám změny.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umisťování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový. Je-li pro některou ze zastavitelných ploch potřeba vymežit nějakou specifickou podmínku, je v rámci podmínek využití dané plochy tato podmínka specificky uvedena s odkazem na

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v urbanizovaném území (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) vymezeno 20 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

4.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se kromě dvou zastavitelných ploch v zastavěném území stabilizuje. Ačkoliv plochy leží podle ust. § 58 Stavebního zákona uvnitř zastavěného území, nejedná se o plochy přestavby, neboť tyto plochy neodpovídají svým charakterem definici ploch přestavby uplatněné ve Stavebním zákoně. Označovány jsou tedy jako zastavitelné plochy. Ostatní zastavitelné plochy jsou situovány mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy je nutné v souladu se Stavebním zákonem brát jako plochy, které budou po změně využití zařazeny do zastavěného území. Nemusí se nutně jednat o plochy, na nichž je povoleno umisťování staveb. Do zastavěného území se zahrnují i veřejná prostranství, jejichž hlavní využití umisťování budov neumožňuje. Proto jsou navrhovaná veřejná prostranství v přímé vazbě na zastavěné území zahrnována do zastavitelných ploch.

Zastavitelných ploch bylo vymezeno celkem 11, z čehož u pěti je vymezena plocha s rozdílným využitím, jejíž hlavní využití umožňuje umisťování budov, u zbylých 6 ploch hlavní využití umisťování budov nepředpokládá.

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha s rozlohou 1,80 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena v návaznosti na výstavbu z minulých let. plocha je ve vlastnictví obce a z hlediska urbanistického uspořádání má ideální charakteristiky, jako například dobrou dostupnost do centra obce, ideální dopravní návaznost na stávající zástavbu v obci, nekomplikovanou geomorfologii, přímou vazbu na technické sítě. Technické sítě, které byly na sousední ploše vybudovány v minulých letech, budou tak ekonomicky využity. Dopravně by plocha měla být průjezdná, nevznikají zde tak urbanisticky málo vhodná slepá zakončení, která vytvářejí dojem separované, málo přístupné lokality. Plocha ideálním způsobem zarovnává zastavěné území obce a zlepšuje tak zapojení sídla do krajiny.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, svým charakterem by tak měla odpovídat okolní zástavbě.

Z limitů využití území je plocha zásadněji omezena pouze vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem. Tento střet je možné řešit buď přeložením vedení, nebo jeho zapracováním do celkového uspořádání plochy. Zastavitelná plocha je dostatečně rozsáhlá pro to, aby bylo přeložení vedení ekonomicky rentabilní. Plocha leží převážně na půdách III. třídy ochrany, pouze okrajově (cca 6 % v úzkém pruhu podél hranice zastavitelné plochy) je dotčena i půdami II. třídy ochrany. Tato část je však od ostatních celků půdy II. třídy ochrany fyzicky oddělena polní cestou s vegetačním doprovodem, a je tak obhospodařována společně s rozsáhlým celkem půd III. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z2

Zastavitelná plocha Z2 s rozlohou 1,56 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena na ploše, která z 80 % svého obvodu hraničí se stávajícím zastavěným územím. Plocha má protáhlý obdélníkový tvar s možností dopravního napojení pouze na kratší, severní straně. Na této straně také sousedí se silnicí III/2752, z níž by byla zpřístupněna. Oproti zastavitelné ploše Z1 má plocha horší dostupnost do centra obce. Optimální by do budoucna byla zřídit alespoň pěší propojení na jižní straně, kde je plocha od centra sídla oddělena pouze jednou řadou zástavby, z ní část tvoří občanské vybavení. Při realizaci tohoto propojení by se pak jednalo o ideální plochu s klidovým charakterem. Na rozdíl od plochy Z1 by se jednalo o plochu obsluhovanou komunikací s obratištěm, tento hendikep by však případný pěší přístup plně vykompenzoval. Obdobně jako plocha Z1 i plocha Z2 ideálně doplňuje půdorys sídla a uzavírá ho. S ohledem na obklopení zastavěným územím se plocha při pohledech z nezastavěného území prakticky nebude projevovat. Na východě plocha sousedí s areálem lehkého průmyslu, který však nemá na své okolí významnější rušivé vlivy a je integrální součástí zastavěného území obce.

Zastavitelná plocha byla vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské v souladu s převažující výstavbou v okolí.

Zastavitelná plocha není omezena žádnými limity využití území, které by měly podstatný vliv na její budoucí realizaci. V jižní části je přetrnuta vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem. Tento střet je možné řešit buď přeložením vedení, nebo jeho zapracováním do celkového uspořádání plochy. Zastavitelná plocha je dostatečně rozsáhlá pro to, aby bylo přeložení vedení ekonomicky rentabilní. Plocha leží převážně na půdách III. třídy ochrany. Zbýlá část (severní okraj plochy) není zemědělským půdním fondem. Na plochu zasahují meliorace, jejichž funkčnost musí být při realizaci zastavitelné plochy zachována. To je stanoveno jako podmínka využití dané plochy.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha Z3 s celkovou rozlohou 1,03 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena v rámci zastavěného území, má charakter proluky. Z jihu i severu navazuje přímo na stávající bytovou výstavbu, z východu na silnici III/2752 v zastavěném území. Na západě je od zemědělských pozemků oddělena mezí, na které by dle Územního plánu měla být zřízena komunikace. Jedná se v podstatě o obnovení původní záhumení komunikace, která byla v minulosti rozorána. Stejně jako předchozí zastavitelné plochy i tato plocha je vhodným doplněním půdorysu sídla, její realizací dojde k jeho arondaci a sníží se celková délka hranice zastavěného území. Plocha je vsazena mezi stávající plochy bydlení, je v blízkosti hřiště a s ním spojené občanské vybavenosti s dobrou dostupností do centra obce. Při pohledech z krajiny se bude uplatňovat minimálně, terén se na ploše mírně svažuje směrem k silnici II/2752. Dopravní dostupnost plochy je možné zajistit od severu, z obnovené záhumení komunikace, případně od východu ze silnice III/2752, přičemž ovšem musí být zachována alej vzrostlých stromů a překonán určitý výškový rozdíl. Na severovýchodě je pak možné zajistit přímé propojení plochy s centrální návší, což je z hlediska zapojení plochy do organismu sídla vysoce žádoucí. Měl by zde být zřízen alespoň pěší prostup.

Zastavitelná plocha byla vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací. Oproti původní dokumentaci byla částečně zmenšena tak, aby se méně uplatňovala při pohledech z volné krajiny a současně aby svým krajem nezasahovala do intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s dřívější územně plánovací dokumentací, tak v souladu s okolní výstavbou a převažující výstavbou v obci.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Do zemědělského půdního fondu spadá pouze část plochy. Ta je přitom zařazena do IV. třídy ochrany. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z4

Zastavitelná plocha Z4 s celkovou rozlohou 0,23 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena na východní okraji sídla při silnici III/27220. Zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající zástavbu, využívá slepé větve stávající komunikace a zarovnáva půdorys obce. Realizací plochy dojde k oboustrannému obestavění silnice III/27220, což je výhodné i z hlediska zasilťování nezbytnou technickou infrastrukturou. Realizace zastavitelné plochy je výhodná i s ohledem na slepou místní komunikaci, z níž by byla zpřístupněna. Podmínkou realizace zastavitelné plochy je zřízení obratiště, které vyřeší dopravní problém (nutnost vycouvat cca 60 m dlouhý úsek komunikace s nacouváním do křižovatky). Stanovení této podmínky má za účel zajistit možnost naplnění parametrů místní komunikace obsluhující

stávající zástavbu i zastavitelnou plochu. V současné době místní komunikace není optimálně uzpůsobena pro vozidla integrovaného záchranného systému. Po jejím prodloužení, které bude pro obsluhu zastavitelné plochy nezbytné, by se bez zřízení obratiště případně bez propojení na silnici III/27220) její využití vozidly integrovaného záchranného systému dále ztížilo. Proto je pro realizaci výstavby na dané ploše vyžadováno obratiště. To může zároveň výhodně posloužit zpřístupnění jednotlivých pozemků zřizovaných na zastavitelné ploše.

Plocha byla určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské, a to jak v souladu s dřívější územně plánovací dokumentací, tak v souladu s převažující výstavbou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z5

Zastavitelná plocha Z5 v sídle Slivínko byla vymezena na severním okraji sídla při silnici III/2752. Zastavitelná plocha ze dvou stran sousedí se zastavěným územím, přímo navazuje na smíšenou obytnou zástavbu sídla. Plocha vyplňuje prostor mezi zmíněnou komunikací a stávající zástavbou, který v současné době nemá konkrétní smysluplné využití. Jedná se o neudržovanou zeleň bývalých sadů. Ve stávající podobě je plocha přínosem pro biodiverzitu v bezprostřední blízkosti sídla. S ohledem na charakter plochy a potřebu rozvoje sídelní funkce obce, i s ohledem na možnost realizace stávající funkce plochy na jiných plochách v katastru sídla, lze však navržené využití považovat za převládající veřejný zájem. Z urbanistického hlediska se jedná o ideální plochu, která propojí dvě dosud v podstatě oddělené části sídla do jednoho celku. I v tomto případě je kladen důraz na zacelování půdorysu sídel a minimalizaci délky hranice zastavěného území.

Plocha byla v souladu s charakterem výstavby v bezprostředním okolí určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezena byla (v mírně redukovaném rozsahu) ve shodě se starší územně plánovací dokumentací.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Plocha je vymezena na půdách IV. a V. třídy ochrany. Na ploše nebyly zřízeny meliorace. Částečně na plochu zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy.

Zastavitelná plocha Z6

Zastavitelná plocha s rozlohou 0,32 ha byla vymezena na jihozápadním okraji sídla v prostoru křížení silnic III/2752 a III/24426. Vymezena je tak, aby dorovnávala jižní hranici zastavěného území. Vymezena byla na základě požadavku vlastníka, který požadoval zahrnutí celé parcely. To však s ohledem na snahu o minimalizaci délky hranice zastavěného území (a tedy tzv. arondaci) nebylo žádoucí. Na severní straně plocha sousedí se silnicí a navazuje na stávající hranici zastavěného území na svém západním okraji. Realizací zastavitelné plochy bude křižovatka plně zahrnuta do zastavěného území, dosud byla z části neobestavěna, což je z hlediska účelného využití veřejné infrastruktury nevhodné řešení.

Plocha byla určena pro plochy smíšené obytné – venkovské a koresponduje tak se stávající výstavbou v sídle.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Významněji omezena je pouze ochranným pásmem silnic III. třídy. Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z7

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochu, která je katastrálně vedena jako les, plní však funkci zahrady. Plocha nesousedí s hranicí zastavěného území, nelze ji tak z něj vyjmout. Situování katastrálně evidovaného pozemku lesa má dopady na okolní pozemky, když se tyto ocitají ve vzdálenosti do 50 metrů od hranice lesa, ačkoliv leží v centru sídla v zastavěném území. Tyto okolní plochy tak musí respektovat limity využití území plynoucí ze zařazení předmětné plochy do pozemků určených k plnění funkce lesa. Rozpor mezi skutečným a evidovaným využitím by tak měl být napraven. Z tohoto důvodu navrhuje Územní plán tento zábor lesa.

Plocha byla určena pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené, což je v souladu se stávajícím způsobem využití.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití.

Zastavitelná plocha Z8

Zastavitelná plocha Z8 s celkovou rozlohou 0,60 ha byla vymezena pro veřejnou zeleň v ploše mezi Slivínkem a zemědělským areálem na jižním okraji Dolního Slivno. Plocha doplňuje stávající veřejnou zeleň se dvěma vodními plochami. Záměr vyjádřený v Územním plánu by měl vést ke kultivaci celého prostoru, ideálně včetně stávající veřejné zeleně. Celá plocha by se měla stát parkově upraveným veřejným prostranstvím, využívaným pro nepobytovou rekreaci obyvatel obce a zvýšení biodiverzity.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Plocha není součástí zemědělského půdního fondu. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z9

Zastavitelná plocha Z9 s celkovou rozlohou 0,03 ha je vymezena za účelem zajištění vstupu na zastavitelnou plochu Z1. Přes plochu Z9 bude vedena místní komunikace, která bude ve svém dalším průběhu tvořit osovou komunikaci zastavitelné plochy Z1. Na té bude komunikace zřízena v rámci přípustného využití plochy BV.

Plocha byla vymezena pro veřejné prostranství.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Plocha leží v zastavěném území na půdách s III. třídou ochrany.

Zastavitelná plocha Z10

Zastavitelná plocha Z10 s celkovou rozlohou 0,18 ha je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů na zastavitelné ploše Z3. Toto veřejné prostranství umožní obnovu záhumní komunikace a pomůže tak současně k lepšímu propojení dvou částí sídla Dolní Slivno. Zpřístupnění zastavitelné plochy Z3 ze západní strany je žádoucí s ohledem na konfiguraci terénu na východní straně při silnici III. třídy. Je zde výrazný břeh a hodnotná stromová alej. Proto Územní plán počítá spíše jen s pěším napojením na tuto silnici. Pokud

by se nicméně prokázalo jako reálné i napojení z východní strany, Územní plán tomu nebrání, pouze vyžaduje, aby zde byla provedena i komunikace pro pěší.

Plocha byla vymezena pro veřejné prostranství.

Na plochu nezasahují limity, které by významně omezily její zamýšlené využití. Plocha leží na půdách s IV. třídou ochrany.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.4.1 Dopravní infrastruktura

Obcí Dolní Slivno prochází tři silnice III. třídy, a to konkrétně silnice III/2752 z Chotětova a Hřivna přes Dolní Slivno a Slivínko do Mečeříže, Kostelního Hlavna a Hlavence, III. 27220 ze Střížovic do Dolního Slivna a III/24426 z Benátek nad Jizerou přes Slivínko do Horního Slivna, Košátek a Byšic. Tyto silnice zajišťují jak propojení obce s jejím širším zázemím, tak základní dopravní kostru pro obsluhu zastavěných území obce.

Silniční infrastruktura v obci je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Součástí dopravní infrastruktury je pak i železniční trať č. 070, která se však na dopravní obslužnosti obce přímo nepodílí, neboť zde vlak nemá zastávku. trať je navíc vedena relativně daleko (mimo docházkovou vzdálenost) od obou sídel.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Pro ty se samostatně vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční, na nichž budou zajišťovány funkce spojené se silničním provozem. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatně plochy dopravní infrastruktury vymezují pouze pro významné železniční a silniční stavby na území obce. Ostatní komunikace, zejména místní a účelové, jsou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhověly potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu nerozlišuje mezi místními a účelovými komunikacemi. Toto rozlišení není z hlediska celkového uspořádání území v měřítku územního plánu podstatné. Zařazení do příslušné kategorie je věcí podrobnější projektové dokumentace. U stávajících komunikací není v možnostech územního plánu

rozlišit, o jakou kategorii komunikace se dle zákona o pozemních komunikacích jedná. Samostatně jsou vyznačovány pěší komunikace, pokud jsou významné pro celkové uspořádání sídla. Vyznačení pěší komunikace neznamena, že by v daném prostoru nebylo možné zřídit například komunikaci místní nebo účelovou, pokud to podmínky využití dané plochy umožňují. Je-li však v území vyznačena pěší komunikace, musí být při realizaci ostatních záměrů brán zřetel na možnost zachování pěšího prostupu daným územím.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Ochranné pásmo vyznačené v Koordinačním výkrese odůvodnění Územního plánu tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umístování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Železnice

Na území obce Dolní Slivno se nachází celostátní železniční trať č. 070 Praha – Neratovice – Mladá Boleslav – Turnov. Pro tuto železniční trať je v Územním plánu vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. V rámci relativně široce vymezené plochy budou zajištěny veškeré funkce, spojené s provozem této dráhy, a to včetně nádražních budov a dalších budov souvisejících s provozem železnice.

Územní plán reflektuje záměr na úpravy železniční tratě na území obce. Tento záměr se však dosud nepromítl do nadřazené územně plánovací dokumentace, jeho územní vymezení tak není možné. Záměr byl nicméně definován jako elektrifikace stávající tratě. Jeho realizace by měla být možná v rámci stávající vymezené plochy DZ. Pokud by tato plocha nepostačovala, bude pro upřesněný záměr nutno pořídit změnu Územního plánu. Povinnost zpracovat změnu Územního plánu vyplývá ze zpracování záměru do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Územní plán řeší rovněž křížení železniční tratě s ostatními pozemními komunikacemi. Ta je možné v rámci přípustného využití upravovat, případně relokovat. Konkrétní umístění těchto křížení není vzhledem k poloze železnice a charakteru cestní sítě určující pro celkové uspořádání obce. Proto nejsou tato křížení přesněji specifikována.

Silnice

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují. Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se vyskytují i dopravní závady, které jsou však pod rozlišovací schopností Územního plánu, který se vydává v měřítku 1: 5 000. Drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je však přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního plánu a

vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

V rámci zpracování Územního plánu nebyly definovány takové závady, které by navozovaly potřebu změny územního uspořádání. Územní plán tak nenavrhuje nové plochy dopravní infrastruktury – silniční ani dopravní koridory pro umisťování staveb silniční infrastruktury.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umisťovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán nerozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do konkrétní kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou.

Navrhované komunikace, zejména v nezastavěném území, představují základní páteř komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití. Tato situace se předpokládá např. na ploše Z1 nebo Z3, kde Územní plán koncepčně naznačil rozvětvené komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch. Tyto komunikace, včetně veřejného prostranství v příslušné šíři, budou zřízena v rámci přípustného využití ploch BV. Jejich vedení může být od zakresu v Územním plánu značně odlišné, důležité je pouze zachování základních požadavků stanovených v textové části Územního plánu.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejích ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území. Tím Územní plán doplňuje celkový ráz krajiny o liniovou zeleň, která byla v minulosti do značné míry vymýcena, čímž došlo k významnému ochuzení vizuálních a ekologických kvalit krajiny.

Komunikace k1 je navrhována pro obsluhu zastavitelné plochy Z1. Zřízena bude v rámci přípustného využití plochy BV. Komunikace bude součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 m. Tento požadavek odpovídá dosud platné legislativě a v případě zřízení jednosměrných komunikací její požadavky zpřisňuje. Šíře veřejného prostranství zajišťuje bezproblémovou dopravní obslužnost i možnost vedení sítí technické infrastruktury. Pokud by pro splnění těchto požadavků nebyla šíře 8 metrů dostačující, musí být vymezeno veřejné

prostranství širší. K tomu může dojít i v případě, že investor dospěje k závěru, že větší šíře veřejného prostranství bude přínosem z hlediska celkového uspořádání plochy. Napojení komunikace na navrhovanou komunikaci k8 vyplývá ze snahy zajistit průjezdnost zastavitelné plochy a tím i její optimální dopravní obsluhu. K napojení je využívána navrhovaná komunikace, která se zřizuje primárně pro obsluhu nepřístupných zemědělských pozemků. Na jihu je vyžadováno propojení s novou výstavbou blízko centra obce. Je tak zajištěna návaznost výstavby a její začlenění do urbanistického celku sídla. Požadavek na zařazení komunikace mezi místní vyplývá z charakteru komunikace, jejímž účelem je výhradně obsluha zastavěných stavebních pozemků, které na zastavitelné ploše vzniknou. Pro optimální obsluhu je vyžadováno, aby osová část byla obousměrná. Tím je zajištěna optimální obsluha bez dopravních problémů při průjezdu plochou. Pro vedení osově komunikace Územní plán využil v maximální možné míře ochranné pásmo vedení vysokého napětí, v němž je umístění jiných nadzemních staveb komplikované. Při konkrétním řešení je však možné zvolit i jiné vedení, což by bylo účelné zejména v případě, že by došlo k přeložení vedení vysokého napětí. Kromě osově komunikace, která pravděpodobně nedokáže obsloužit všechny vymezené stavební pozemky, se předpokládá i vymezení vedlejších komunikací, které obslouží stavební pozemky nepřiléhající k osově komunikaci. Tyto komunikace jednosměrné být mohou, neboť na nich lze předpokládat nižší dopravní zatížení.

Komunikace k2 je navržena jako propojení dvou částí sídla, které se rozvinuly podél přístupových komunikací, tj. silnice III/27220 a III/2752. Jedná se v podstatě o obnovu zaniklé záhumení komunikace v parametrech odpovídající místní komunikaci. Komunikace k2 odstraní dopravní problém, který představuje slepá místní komunikace ústící na silnici III/27220 západně od návsi Dolního Slivna. Ta bude touto komunikací protažena po hranici zastavěného území až na silnici III/2752, která spojuje Dolní Slivno se Slivínkem. kromě odstranění této dopravní závady bude komunikace sloužit rovněž pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z3, když se z ní bude odpojovat navrhovaná komunikace k3. Aby bylo provedení této komunikace možné v parametrech odpovídajících současným požadavkům, navrhl Územní plán rozšíření stávajícího veřejného prostranství zastavitelnou plochou Z10. komunikace k2 tak bude vedena částečně po stávajícím veřejném prostranství, částečně po veřejném prostranství zřízeném na zastavitelné ploše Z10. S ohledem na její účel je zásadní stanovení komunikací, na něž se má tato komunikace napojovat. Přesné vedení se může dílčím způsobem lišit, ačkoliv v případě komunikace k2 nelze odlišné vedení předpokládat. Vzhledem ke stanovenému účelu Územní plán vyžaduje zřízení komunikace v kategorii místní. Komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a současně slouží pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z3. Ta by měla být s ohledem na obytný charakter obsluhována místními komunikacemi.

Komunikace k3 je navrhována pro obsluhu zastavitelné plochy Z3. Zřízena bude v rámci přípustného využití plochy BV. Komunikace bude součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 m. Tento požadavek odpovídá dosud platné legislativě a v případě zřízení jednosměrných komunikací její požadavky zpřísňuje. Šíře veřejného prostranství zajišťuje bezproblémovou dopravní obslužnost i možnost vedení sítí technické infrastruktury. Pokud by pro splnění těchto požadavků nebyla šíře 8 metrů dostačující, musí být vymezeno veřejné prostranství širší. K tomu může dojít i v případě, že investor dospěje k závěru, že větší šíře veřejného prostranství bude přínosem z hlediska celkového uspořádání plochy. Napojení komunikace na navrhovanou komunikaci k2 vyplývá ze stávajícího uspořádání území i ze snahy nezatěžovat nadměrně centrum sídla dopravou. Požadavek na zařazení komunikace

mezi místní vyplývá z charakteru komunikace, jejímž účelem je výhradně obsluha zastavěných stavebních pozemků, které na zastavitelné ploše vzniknou. Územní plán naznačuje v rámci koncepce rozvětvení komunikace pro zajištění dopravní obsluhy celé plochy. Současně řešení naznačené v koncepci předpokládá slepé zakončení obou větví s obratištěm. Územní plán nicméně připouští i řešení, které by komunikaci napojilo na silnici III/2752. Toto řešení má však úskalí, která se v současné době jeví jako pouze obtížně řešitelná. V jedné větvi by napojení proběhlo přes návesní prostranství sídla Dolní Slivno. Zastavitelná plocha však s tímto prostranstvím přímo nesouvisí, muselo by tak dojít ke změně u stabilizovaných ploch bydlení. Tyto stabilizované plochy byly v době zpracování ve společné držbě se sousedící zastavitelnou plochou, její využití tak není vyloučené. Provedení místní komunikace je však prostorově značně náročné. Proto Územní plán předpokládá pouze zřízení pěšího prostupu, jehož realizace je prostorově výrazně méně náročná a vyžadovala by pouze nepatrnou úpravu ve stabilizovaných plochách. Při řešení zastavitelné plochy musí být zachována možnost pěšího prostupu i v případě, že by v tuto chvíli nebylo propojení na náves možné. Druhá z předpokládaných větví není propojena se silnicí III/2752 s ohledem na hodnotnou alej vzrostlých dřevin, která je v tomto úseku podél silnice vedena. Pokud by se propojení na silnici podařilo bez narušení této aleje, není vyloučeno. Takové řešení se však v současnosti jeví jako nepravděpodobné, proto Územní plán počítá se slepou komunikací, která bude na silnici propojena pouze pěším prostupem. Jeho zřízení stromovou alejí neohrozí. V případě, že by k jednomu nebo oběma dopravním propojením došlo, musí být zachována i možnost pěšího prostupu, ať již zřízením paralelních chodníků, zřízením komunikace v kategorii obytná zóna nebo jiným způsobem.

Komunikace k4 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severní části správního území obce. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která byla zachycena např. na mapách stabilního katastru. Tato komunikace umožní zpřístupnění mnoha vlastnických pozemků, které v současné době nemají přístup zajištěn. Komunikace je napojena na stávající účelové komunikace na území Dolního Slivna a propojuje je na stávající cestní síť obce Kropáčova Vrutice. Komunikace bude využívána výhradně pro obsluhu zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny, s ohledem na tento účel by její zřízení v kategorii místní komunikace bylo nadbytečné. Proto Územní plán stanovuje požadavek na vymezení v kategorii účelové komunikace.

Komunikace k5 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny ve východní části správního území obce. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která byla zachycena např. na mapách stabilního katastru, a ve většině svého průběhu tvoří hranici správního území obce. Tato komunikace umožní zpřístupnění mnoha vlastnických pozemků, které v současné době nemají přístup zajištěn. Komunikace je napojena na silnici II/24426, od níž vede severovýchodním směrem přes zemědělské hony a dále podél hranice správního území obcí Dolní Slivno a Sedlec až po hranici obce Zdětín. Tam naráží na těleso železnice, podél něhož se předpokládá vedení krátké komunikace (cca 150 m) na území obce Sedlec, která by komunikaci propojila s cestní sítí obce Sedlec a Zdětín. V územním plánu Sedlec není navazující cesta vyznačena, její zřízení je však možné při využití ustanovení § 18 odst. 5) Stavebního zákona.

Komunikace k6 je navržena jako účelová komunikace zajišťující prostupnost krajiny v severovýchodní části správního území obce. Propojuje stávající slepou účelovou komunikací, napojenou na silnici III/27220, na svém jižním konci se silnicí III/2752 na svém severním konci. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která byla zachycena např. na mapách stabilního katastru. Cesta zpřístupní řadu vlastnických parcel.

Účelem komunikace je výhradně obsluha jednotlivých parcel katastru nemovitostí a obecně zvýšení prostupnosti nezastavěného území pro člověka, faunu i flóru (s ohledem na obecný požadavek zřízení alespoň jednostranné doprovodné zeleně. S ohledem na tento účel by její zřízení v kategorii místní komunikace bylo nadbytečné. Proto Územní plán stanovuje požadavek na vymezení v kategorii účelové komunikace.

Komunikace k7 je navržena, aby zpřístupnila zastavitelnou plochu Z4 a současně aby odstranila dopravní závalu ve stávající zástavbě rodinných domů. Závala spočívá v zaslepení komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bez adekvátního obratiště. Slepý úsek má délku téměř 60 metrů, což může způsobovat problémy vozidlům integrovaného záchranného systému nebo i při svozu odpadu. Vzhledem k záměru na další navazující rozvoj výstavby tak Územní plán stanovil jako podmínku odstranění této dopravní závaly. Územní plán připouští různá řešení. V rámci koncepčního vyjádření v grafické příloze je vyznačeno obratiště, které se jeví jako nejpravděpodobnější možné řešení. Náprava dopravní závaly však může být provedena i protažením místní komunikace až do napojení na silnici III/27220. Z hlediska celkového uspořádání území není způsob odstranění této dopravní závaly rozhodující. Její odstranění je však podmínkou výstavby na zastavitelné ploše Z4. Komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a slouží pro zpřístupnění rodinných domů na zastavitelné ploše Z4. Ta by měla být s ohledem na obytný charakter obsluhována místními komunikacemi.

Komunikace k8 je navržena jako komunikace zajišťující primárně zpřístupnění zemědělských pozemků v centrální části obce, severně od sídla Dolní Slivno. Navržená komunikace kopíruje vedení zaniklé polní cesty, která propojovala sídlo s nedaleko ležící samotou. Tato komunikace umožní zpřístupnění několika vlastnických pozemků, které v současné době nemají přístup zajištěn. Současně ve své východní části může posloužit i pro nakojení komunikace k1, která obsluhuje zastavitelnou plochu Z1, na síť místních komunikací. Komunikace je napojena na stávající místní a účelové komunikace na území Dolního Slivna. Komunikace bude využívána převážně pro obsluhu zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny, současně však může být využívána částečně i pro obsluhu zastavěných území obce. Proto Územní plán přesněji nespecifikuje kategorii, v níž má být komunikace zřízena (místní či účelová komunikace).

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1: 5 000. Vyznačovány jsou tak pouze takové pěší trasy, které mají zásadní význam v celkovém uspořádání sídla a jejich zrušení nebo nezřízení by bylo významným negativním zásahem do tohoto uspořádání. Z těch stávajících pěších komunikací se jedná především o pěší propojení obou sídel obce – Dolního Slivna a Slivínka, Tato komunikace je zcela zásadní jak funkčně, tak z hlediska nepobytové rekreace v obci. Vede přes stávající plochy veřejné zeleně i přes ty navrhované. Druhou stávající pěší komunikací, významnou z hlediska uspořádání sídla, je část návesního prostranství v Dolním Slivně. Tato komunikace je významná s ohledem na zastavitelnou plochu Z3, z níž by měl být umožněn pěší přístup do centra obce. To je zajištěno navrhovanými pěšími komunikacemi, popsány v následujícím textu.

Komunikace p1 je navržena za účelem zajištění lepšího propojení zastavitelné plochy Z3 se zbytkem sídla. Komunikace umožní obyvatelům ploch přístup k občanskému vybavení, zejména nedalekému sportovnímu hřišti se zázemím. Současně plochu prováže

s centrem sídla. Pěší prostup zde musí být zřízen i v případě, že by došlo ke zřízení komunikace určené pro motorová vozidla. I v takovém případě musí být v tomto prostoru zajištěn odpovídající prostup pro pěší.

Komunikace p2 má obdobný účel, jako komunikace p1 s tím rozdílem, že plochu propojuje přímo s návesním prostranstvím. Její zřízení může být komplikováno majetkoprávními vztahy v území, neboť zastavitelná plocha s návesním prostranstvím katastrálně sousedí pouze v jediném bodě. Vyžadovaná úprava stabilizovaných ploch je však minimální, navíc vlastnický je zastavitelná plocha Z3 s dotčenými stabilizovanými plochami provázána (v době zpracování Územního plánu má zastavitelná plocha Z3 a dotčená stabilizovaná plocha dle katastru nemovitostí stejného vlastníka). Zřízení pěšího prostupu tak fakticky možné je a musí být s ohledem na optimální zapojení zastavitelné plochy Z3 do urbanistické struktury sídla vyžadováno. Optimální by bylo zřízení dopravního prostupu pro motorová vozidla, to však není nezbytnou podmínkou zapojení plochy do sídla.

Na ostatním území Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umísťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tak mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Kromě zachování zakreslených pěších komunikací je formulován i požadavek na zachování pěších prostupů obecně. Jejich zrušením zpravidla dochází k nevratnému zhoršení prostupnosti sídla, a tím i ke snížení dostupnosti občanského vybavení, zastávek hromadné dopravy a dalších prvků veřejné infrastruktury.

Cyklistické trasy jsou v koncepci veřejné infrastruktury vyznačeny. Územím prochází stávající cyklotrasa z Jizerního Vtelna a Chotětova přes Dolní Slivno a Slivínko, která pokračuje do Horního Slivna. Druhá cyklotrasa vede z Kochánek a Mečeříže přes Slivínko do Horního Slivna. Územní plán nenavrhuje změny způsobu využití, které by vedení této cyklotrasy znemožnily, předpokládá tak její stabilizaci. K těmto trasám neexistuje v současné době alternativa v podobě účelových komunikací, s jejichž pomocí by se cyklotrasa vyhnula silnici III. třídy. Silnice nicméně nejsou nadmíru frekventované. Cyklotrasy provádí návštěvníky přes centra obou sídel, kolem občanského vybavení a několika atraktivních staveb. To je velmi žádoucí stav, který obci i návštěvníkům přináší výhody. Proto Územní plán počítá s jeho zachováním. Současně však Územní plán připouští vybudování samostatné cyklostezky, a to v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V případě požadavků či potřeb mohou být cyklotrasy či cyklostezky zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v důsledku jejich zřízení však nesmí docházet k významné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku.

Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV), případně plochy silniční infrastruktury. Současně však mohou být parkoviště zřizována i na veřejných prostranstvích zřízených v rámci přípustného využití ploch BH, BV a SV.

Garáže mohou být v obci vymezovány rovněž v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány by však měly být výhradně pro potřeby dané plochy. Tímto ustanovením Územní plán předchází vzniku samostatných parkovacích domů pro širokou veřejnost, jakkoliv je vznik takových staveb v obci Dolní Slivno nepravděpodobný. Samostatně se plochy garáží na území obce nevymezují.

Přehled navržených pozemních komunikací

V kapitole je uveden přehledný výčet navrhovaných komunikací. Jejich podrobný popis, respektive odůvodnění jejich potřeby, je součástí předcházejícího textu.

4.4.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci postačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepte veřejné infrastruktury a konceptu uspořádání krajiny, musí však nadále obsluhovat dané území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

Energetika

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno do paprskové sítě, z níž je dále zásobováno sídlo Horní Slivno. Jednotlivé paprsky jsou na území obce zakončeny celkem osmi transformačními stanicemi 22/0,4 kV, z nichž tři jsou v zastavěném území areálu Armády ČR. Zásobování elektrickou energií je v obci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje.

Obdobně Územní plán nevyžaduje zřízení nových trafostanic, ale dává možnost jejich umístění na vhodných plochách. Trafostanice by měly být přístupné z veřejného prostoru kvůli údržbě, proto Územní plán jmenovitě uvádí veřejná prostranství.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce nepřipouští, neboť by mohla mít negativní vliv na kvalitní obytné prostředí. V současné době se na území obce takové výroby nenacházejí. Vymezování nových ploch vzhledem k velikosti a potenciálům obce není racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umísťovány na stavby zřízené v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. Území je pokryto službami všech tří mobilních operátorů. V oblasti spojů je tak obec saturována. Vymezování samostatných návrhových

ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska Územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro sídlo dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umisťování je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

V obci není zaveden plyn. Územní plán nepředpokládá, že by k plynofikaci v budoucnu došlo a nevymezuje pro ni žádné specifické plochy s rozdílným způsobem využití. Současně je však brán zřetel na nízkoemisní charakter plynových zdrojů, a tak Územní plán zřizování plynofikačních vedení připouští. V takovém případě však nelze dopustit výstavbu zařízení, která by měla negativní dopad na celkové uspořádání obce. Proto se nepřipouští významnější stavby, všechna zařízení na území obce mohou být umisťována jen v případě, že budou sloužit pro potřeby obce, nikoliv pro tranzit nebo další úpravy a zpracování.

Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Územní plán zakládá koncepci vodohospodářské ochrany území na zadržování vody v krajině. Požadavky na hospodaření s dešťovou vodou jsou popsány v prvním odstavci právě s důrazem na zadržení a vsakování vod. Současně však musí být brán v potaz i omezený retenční potenciál zejména zastavěného území, proto se okrajově připouští o odvádění srážkových vod.

Územní plán zohlednil přítomnost Střížovického potoka na území obce. Jedná se o občasnou vodoteče sloužící pro odvod dešťových vod, které nepojme okolní zemědělská půda. Tok je veden v korytě doplněném doprovodnou zelení, která tvoří mez v rozlehlém zemědělském lánu. V části je tok přerušen zatrubněním, zde doprovodná zeleň chybí. Vodní tok, včetně doprovodné zeleně, by měl být s ohledem na krajinářské a ekologické hodnoty veden po povrchu a doprovázen zelení. bude tak vytvořen biotop zvyšující biologickou rozmanitost na území obce, a současně dojde k pozvednutí estetických hodnot krajiny.

Problém vodní eroze není na území obce Dolní Slivno v porovnání s jinými obcemi zvláště závažný. Je to zejména důsledkem morfologického uspořádání krajiny. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány plochy, které by byly extrémně ohroženy půdní erozí a vyžadovaly tak vymezení samostatných ploch pro předcházení negativních vlivů srážkových vod na kvalitu zemědělského půdního fondu. Databáze LPIS eviduje na území obce dílčí silně erozně ohrožené plochy, které však v převážné většině leží na plochách zařazených Územním plánem do krajinné zeleně. S ohledem na tyto skutečnosti Územní plán nevymezil konkrétní plochy pro ochranu před půdní erozí, umožňuje však realizaci opatření proti těmto vlivům prakticky všude v rámci nezastavěného území.

Současně Územní plán v rámci koncepce vyžaduje zachování zatravněných ploch a předchází jejich přeměně na ornou půdu. Zatravněné plochy byly vymezeny podle skutečného stavu na půdách silně a středně ohrožených půdní erozí.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. V rámci koncepce je konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena z místního vodovodu s dostatečnými zdroji pitné vody. Na této skutečnosti je postavena koncepce zásobování pitnou vodou. Na území obce se však nachází několik izolovaných zastavěných území, u nichž by napojení na vodovod nebylo z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán připouští individuální zásobování. V ostatních případech je připojení na vodovod vyžadováno, a to s ohledem na šetrný přístup k podzemním vodám na území obce i na udržitelnost technické infrastruktury, která zejména v suchých obdobích může být zcela rozhodující pro další fungování obce.

Územní plán stabilizuje v rámci koncepce vodovodní přivaděč do obce Mečeříž. Počítá se s jeho dalším provozem a přivaděč musí být do budoucna hájen.

Z hlediska zdroje vody pro vodovod není Územní plán specifický. z hlediska koncepce není podstatné, zda bude vodovod zásobován z lokálních či externích zdrojů. Proto Územní plán připouští i připojení na jinou vodovodní síť, přičemž konstatuje, že takové připojení nepředstavuje změnu koncepce a nevyžaduje tak změnu Územního plánu. V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura tohoto ražení vždy zahrnuta. Tím je zachována variabilita, aniž by docházelo k ohrožení koncepce.

V zájmu zachování stávajícího uspořádání obce a bezkonfliktního fungování vodovodní sítě vymezuje Územní plán v rámci koncepce technické infrastruktury linie vodovodu a vyžaduje jejich zachování. Připouští přitom ale v jednotlivých odůvodněných případech jejich přeložení. Při přeložení však musí být dbáno na zachování funkčnosti celého systému. Tato koncepce byla zvolena, aby byla zachována funkčnost vodovodního systému, nemohlo dojít k jeho narušení nebo zrušení, a současně aby zůstala zachována flexibilita při řešení dílčích technických či provozních problémů.

Obdobně Územní plán přistupuje i k návrhům vodovodních řadů v rámci zastavitelných ploch. Ty zakresluje, aby vyjádřil potřebu jejich zřízení, jejich konkrétní vedení však nechává otevřené. Důležité je v tomto případě naplnění účelu, pro nějž byly tyto sítě vymezeny, tedy zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou a případné zokruhování vodovodní sítě. Takový koncepční záměr je případně stanoven v samostatné tabulce.

Pro vodovodní řady není nutné vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, zřizují se v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány by však měly být na veřejně přístupných plochách, aby nevznikaly problémy při nezbytných údržbových zásazích.

Odkanalizování obce

V obci není zřízena kanalizace. vzhledem k absenci stálé vodoteče na území obce nebo v její blízkosti se kanalizace zakončené samostatnou čistírnou odpadních vod na území obce nejeví jako možné či racionální. Proto Územní plán staví koncepci na individuálním odkanalizování. Individuálním odkanalizováním jsou míněny zejména nepropustné, pravidelně vyvážené jímky u jednotlivých nemovitostí. Současně však mohou být stavby odkanalizovány i jiným povoleným způsobem, například domácí čistírnou odpadních vod. Způsob individuálního odkanalizování v každém případě musí odpovídat požadavkům platné legislativy. Územní plán nicméně připouští i zřízení veřejné kanalizační sítě, která však nemůže být zakončena čistírnou odpadních vod na území obce. Jak již bylo popsáno výše, na území obce se nenachází dostatečně vodná stálá vodoteč. Pro umístění nové čistírny odpadních vod by bylo nezbytné vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. to by bylo možné pouze změnou Územního plánu. Nicméně zřízení kanalizace, která se napojí na jiný kanalizační systém, možné je. Umožňuje to přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňuje umístování sítí technické infrastruktury. Kanalizační řad má minimální vliv na využití jednotlivých ploch, proto není nezbytné koordinovat jejich umístování Územním plánem.

Zásobování požární vodou

Na území obce se nachází požární nádrž v prostoru návsi Dolního Slivna. Mezi sídly Dolní Slivno a Slivínko jsou pak dvě další vodní nádrže. Územní plán předpokládá využití těchto zdroje pro hasební vodu. Na území obce se však nacházejí zastavěná území, potažmo zastavěné plochy, pro něž je dojezdová vzdálenost tohoto zdroje příliš vysoká. Proto Územní plán připouští i zřizování dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž. V případě některých zastavěných území a zastavitelných ploch může pro zásobování posloužit i vodní plocha mimo správní území obce Dolní Slivno.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k rozsahu a dalšímu předpokládanému rozvoji sídla Dolní Slivno nevymezil Územní plán žádnou návrhovou plochu pro nakládání s odpady. Územní plán nepřipouští nakládání s odpady, které by podle zákona č. 185/2001 Sb. vyžadovalo zvláštní povolení. S ohledem na převážně obytný charakter sídla není taková plocha na území obce žádoucí.

Umístování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuálním zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí. S ohledem na převážně rezidenční charakter sídel je také kladen důraz na to, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného prostředí.

4.4.3 Občanské vybavení

V obci je zastoupena široká škála občanského vybavení. Z toho vychází i koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu. Ta především stabilizuje stávající

plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce. Vymezené plochy slouží pro školství, sport, duchovní činnosti, administrativu (obecní úřad, poštu), hasičskou zbrojnicí, péči o seniory a pro komerční aktivity. Všechny tyto plochy zvyšují civilizační hodnoty obce a zajišťují kvalitní obytné prostředí. Proto Územní plán nastavuje koncepci veřejné infrastruktury tak, aby v maximální možné míře hájil budoucí provoz tohoto občanského vybavení. S ohledem na to je v textu proveden výčet občanského vybavení, jehož stabilizace má být vždy brána v potaz při povolování změn v území.

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných venkovských (SV) a plochách lehkého průmyslu (VL), kde se předpokládá přímý prodej produktů.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto Územní plán akcentuje umístování dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezování nových ploch, jejichž hlavním využitím by bylo zřizování občanského vybavení, není vzhledem k velikosti obce a relativně vysoké míře saturace občanským vybavením nezbytné.

4.4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační. V obou sídlech jsou významná veřejná prostranství představována zejména návsemi. Tyto plochy jsou historicky ustálené a jejich zachování do budoucna je veřejným zájmem. Tvoří centrální uzel, kde se setkávají lidé a koncentrují důležitá zařízení a události.

Veřejná prostranství v obci lze rozdělit na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. U ploch veřejné zeleně převládá okrasná a vodohospodářská funkce (vsakování), na plochách veřejných prostranství je možná větší míra zpevnění povrchu a využití pro další funkce, jako například dopravní či shromažďovací. Územní plán tak veřejná prostranství rozdělil na tyto dva typy ploch, aby byla veřejná zeleň ochráněna před případným využitím způsobem, který by významným způsobem omezily její estetické a vodohospodářské hodnoty.

Nově vymezeny jsou plochy veřejných prostranství tam, kde je potřeba zajistit přístup na zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s požadavky prováděcích vyhlášek Stavebního zákona, případně tam, kde účelové komunikace vystupují ze sídla do krajiny. Dále se předpokládá zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch. Tento přístup byl zvolen u všech zastavitelných ploch pro bydlení, neboť v rámci

územního plánu není vhodné předurčovat jejich konkrétní prostorové řešení vymezení plochy veřejných prostranství. Proto Územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury stanovil podmínky pro vymezení místních komunikací zpřístupňující pozemky rodinných domů na těchto zastavitelných plochách. Tyto komunikace budou součástí veřejných prostranství, jejichž minimální parametry jsou rovněž definovány. Tak je efektivně a pružně zajištěno vymezení veřejných prostranství, která jsou nezbytným předpokladem pro dobré fungování rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení. Současně+ Územní plán stanovuje i požadavek na vyznačování dalších veřejných prostranství, přičemž respektuje požadavky prováděcích právních předpisů Stavebního zákona a částečně je zpřísňuje. Vzhledem k venkovskému charakteru je uplatněn požadavek na 5 % podíl veřejných prostranství pro zastavitelné plochy nad 1 ha. Pro plochu s výměrou 2 ha je tak uplatňován požadavek na vymezení 1 000 m², což odpovídá vyhlášce. Současně však pro pozemek s výměrou 1 ha vyžaduje Územní plán alespoň 500 m² veřejných prostranství, což už je požadavek nad rámec obecné vyhlášky vyplývající z rozvolněného charakteru venkovské zástavby obce.

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny v obci Dolní Slivno. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v zásadách územního rozvoje ZÚR, kde je krajina obce Dolní Slivno charakterizována jako krajinný typ N07 – krajina relativně vyvážená. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V krajině obce Dolní Slivno se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a travní porosty, vodní toky a plochy, polní cesty, meze a remízky a jiná liniová zeleň. Tyto prvky působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu. Tyto prvky proto zakresluje i v rámci koncepce uspořádání krajiny (popřípadě v rámci ostatních koncepcí), aby vyjádřil jejich význam.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umístování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto umístování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovení Stavebního zákona pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umístování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umístování takových staveb, na které se vztahuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině umístit,

nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umisťovat podle § 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Těmito principům by měly odpovídat všechny záměry na změnu využití krajiny. Je zřejmé, že ne všechny záměry mohou naplnit všechny principy, nicméně naplnění alespoň jednoho z těchto principů musí být u každého ze záměrů prokázáno, aby byla krajina postupně posouvána směrem ke stanoveným cílovým charakteristikám.

Posílení ekologické stability území

Ekologická stabilita v území je díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch (NL, NK, VV) na relativně špatné úrovni, což svědčí o značném narušení přírodních struktur. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic, biodiverzita krajiny atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení ÚSES v Územním plánu vychází ze starší územně plánovací dokumentace obce a okresního generelu ÚSES. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nesplňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezení ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávajících a navrhovaných linií zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků linií zeleně také podél komunikací a na rozsáhlých blocích orné půdy, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

Územní plán připouští i změny ve využití území, kdy záměr vede ke snížení celkové ekologické stability. V takovém případě je však jednoznačně nutné prokázat převažující veřejný zájem na realizaci takového záměru. Jednat se bude zejména o zřizování prvků technické infrastruktury, zejména jejich sítí. Snižování ekologické stability by však mělo být

zcela výjimečné a v ideálním případě nahrazené patřičným kompenzačním opatřením. Nezbytné záměry by však přednostně měly být realizovány na málo ekologicky stabilních plochách a ve svém důsledku by měly vést ke zvyšování ekologické stability. To je žádoucí na celém území obce, proto Územní plán umožňuje a v rámci koncepce podporuje zřizování prvků či nové využití, které ekologickou stabilitu krajiny jako celku podpoří.

Podpoření retence vody v krajině

Územní plán v krajině podpořil retenci vody v krajině stabilizací ploch, které retenci vody v území podporují. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně a plochy lesní, ale i o zatravněná území, která jsou zpravidla součástí ploch zemědělských. V rámci těchto ploch i všech dalších ploch v nezastavěném území je pak možné zřizovat další protierozní opatření, ačkoliv s ohledem na zachování produkčního rázu krajiny by tato opatření neměla ohrožovat zemědělskou produkci. Retenci vody v krajině Územní plán dále podpořil návrhem výsadby liniové zeleně, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Požadavkem Územního plánu je také doplňování liniové zeleně o protierozní opatření, zejména meze, které by měly zkrátit celkovou nepřerušenou délku odtokových linií a tím snížit erozní ohroženost zemědělské půdy. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na rozsáhlých plochách orné půdy.

Omezení eroze půdy

Územní plán navrhnul taková opatření na zemědělské půdě, aby omezil ohrožení zemědělské půdy erozí v důsledku překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení. V řešeném území byla identifikována půda ohrožená vodní erozí na základě podkladů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy.

Eroze musí být dále omezována opatřeními organizačního, agrotechnického anebo biotechnického charakteru, případně jejich kombinací. Tato opatření jsou však mimo měřítko územního plánu. Realizace těchto opatření v rozsahu dostatečném pro snížení erozní činnosti pod přípustnou mez by však měla být podmínkou pro rozhodování o změnách v dané ploše. Územní plán pro realizaci protierozních opatření vytváří optimální podmínky stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty a navrhuje nové komunikace v nezastavěném území (k4 – k6 a k8), které doplní základní kostru fyzické prostupnosti krajiny. Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

4.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky

koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků, které Územní plán zakreslením do koncepce stabilizuje, je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání krajiny. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení ploch na stabilizované a navrhované má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v nezastavěném území vymezeno 7 ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

4.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Při vymezování ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán starší územně plánovací dokumentace obce, aby zachoval kontinuitu rozhodování, a z okresního generelu ÚSES, resp. z jejich průmětu do územně analytických podkladů. Plochy a koridory vymezené v rámci těchto dvou dokumentací převážně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu. Územní plán tak přistoupil pouze k upřesnění prvků ÚSES nad aktuální katastrální mapou. Přitom dbal na zajištění návaznosti na vymezené prvky ÚSES na území sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center, dílčím způsobem bylo upraveno vedení hranic, aby na sebe vzájemně navazovaly. Hranice byly upraveny rovněž tak, aby v maximální možné míře odpovídaly katastru nemovitostí, což usnadňuje následné rozhodování o změnách v území a obecně orientaci v Územním plánu. ÚSES tak byl vymezen jako koncepce Územního plánu, která bude realizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovil podmínky využití pro prvky ÚSES. Současně uvedl, že tyto podmínky využití zpřesňují podmínky stanovené pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jsou mu *de facto* nadřazeny. To je třeba zohledňovat při rozhodování o změnách v území. Podmínky byly stanoveny zvlášť pro biokoridory a zvlášť pro biocentra a vycházejí z odborných úsekových podkladů, zejména z plánů ÚSES (konkrétně z plánu

ÚSES obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou, neboť obec s rozšířenou působností Mladá Boleslav takový podklad dosud nemá zpracovaný) a z generelu ÚSES okrasu Mladá Boleslav.

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází Územní plán ze skutečnosti, zda je dotčené území v současné době tvořeno převážně ekologicky stabilními společenstvími, která je třeba pouze stabilizovat a dále rozvíjet, nebo společenstvími nestabilními, která je třeba zcela nahradit společenstvími novými. Prvky ÚSES dělí Územní plán na lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK). Na plochách prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by totiž bylo v rozporu s hlavními cíli ÚSES, kterými jsou zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofundu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Rozdělení prvků ÚSES na funkční a nefunkční vychází z metodiky pro vymezení ÚSES. V některých podkladech jsou uváděny pojmy „funkční“ a „k založení“, v některých pak „stav“ a „návrh“. O návrh však v tomto případě nejde, neboť ÚSES vzniká vymezením v územně plánovací dokumentaci. Podle platné legislativy se nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, stává ÚSES limitem využití území, který je třeba zohledňovat při rozhodování o změnách v území. Vydáním územního plánu je tak *de jure* každý prvek ÚSES stavovým. Některé z těchto prvků však nejsou funkční, neboť dosud nebyly založeny. Proto jsou využívány termíny „nefunkční“ nebo „k založení“. Termín „k založení“ je uváděn v metodice MMR (Standard vybraných částí územního plánu), termín „nefunkční“ v metodice MŽP (Metodika vymezení územního systému ekologické stability). podmínky stanovené pro funkční a nefunkční prvky pak vyplývají z požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny.

Územní plán klade rovněž důraz na polyfunkční charakter prvků ÚSES. Ten musí být brán na zřetel při zřizování těchto prvků. Účelem ÚSES totiž není pouze založení stanovišť a umožnění migrace fauny a flóry, ale celkové přispění k ekologické stabilitě krajiny. ÚSES tak musí být, i v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury, polyfunkční a zajišťovat například ochranu území před negativními vlivy srážkových vod.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu. Jejich označení vychází z okresního generelu ÚSES a ze starší územně plánovací dokumentace.

Vymezená lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky

Označení	Název	Funkčnost na k. ú.	Výměra v ha	Poznámka
Lokální biokoridory				
LBK 245	Ke Střížovicím	Funkční	6,46	
LBK 248	Ke Košátkům	Nefunkční	1,81	Vymezen jako doprovodná zeleň silnice
LBK 256	Na Lístci	Nefunkční	1,81	Vymezen v souběhu s doprovodnou zelení železniční dráhy
LBK 279	Kopcovatice	Funkční	10,17	
LBK 280	V černavách	Nefunkční	1,32	
LBK 283	V neckách u Mečeříže	Nefunkční	2,76	
Lokální biocentra				
LBC 295	Za klokočem	Funkční	6,63	
LBC 338	K Dolnímu Slivnu	Nefunkční	4,54	Zahrnuje stávající remíz

4.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídel. Přitom Územní plán vycházel ze snahy částečně obnovit původní cestní síť a využít pro tento účel vymezené parcely katastru nemovitostí. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak stanoví Územní plán.

4.5.5 Protierozní opatření

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průmět a jsou v dané místě z hlediska protierozních účinků nezbytná, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění a liniovou zeleň v krajině.

Zatravněná území byla vymezena tam, kde se podle databáze LPIS nacházejí půdy ohrožené erozí a probíhá na nich zemědělská výroba. Na některých dalších takových plochách Územní plán stabilizoval krajinnou zeleň.

Protierozní opatření jsou současně přípustná na všech plochách nezastavěného území. Jejich případná realizace závisí na skutečných potřebách území.

4.5.6 Ochrana před povodněmi

Na území obce Dolní Slivno zasahuje pouze velice okrajově záplavové území Košáteckého potoka. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Tento limit je respektován, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Samostatné plochy pro ochranu před povodněmi nebylo nutné vymezovat. Opatření proti povodním je nadto možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.5.7 Rekreace

Území obce Dolní Slivno je tvořeno dvěma kompaktními, vzájemně propojenými sídlami obklopenými převážně rozsáhlými plochami zemědělských honů. Pouze v severní části obce je krajina místy doplňována ekologicky stabilnějšími a esteticky hodnotnými porosty. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s absencí krajinné zeleně nedává prostor pro vznik pobytové rekreace. Sídlo Dolní Slivno a zejména Slivínko poskytuje příznivé podmínky pro rekreaci v rámci historických obytných objektů. tyto objekty se vymezují jako plochy pro bydlení či smíšené obytné, v nichž je možné rekreaci bez omezení provozovat. Pro pobytovou, individuální rodinnou rekreaci je tak vymezena pouze jedna rozsahem nepatrná plocha (plochy RI) na samotě, která v současné době reálně nemá využití. Původně se jednalo o drážní objekt, její budoucí využití pro bydlení by bylo i s ohledem na blízkost železnice málo vhodné. Proto Územní plán vymezuje tuto plochu jako plochu rekreace. Samotná sídla Dolní Slivno a Slivínko a jejich kompaktní zástavba nepředstavují ideální prostředí pro vznik ucelených ploch pobytové rekreace. Ta se odehrává individuálně v některých stávajících objektech, v minulosti zpravidla určených pro trvalé bydlení. Absence ploch pro pobytovou rekreaci je tak dána vlastnostmi daného území a jeho historickým vývojem. Proto Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro pobytovou rekreaci.

Z hlediska nepobytové (denní) rekreace je Dolní Slivno relativně dobře vybaveno. Jsou zřízeny sportovní plochy i veřejná prostranství včetně potřebného mobiliáře. Nové plochy specificky zaměřené na nepobytovou rekreaci se samostatně nevymezují, její realizace se očekává v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umisťování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

Přes území obce prochází cyklotrasa, která podporuje rekreační potenciál území. Územní plán nenavrhuje nové cyklotrasy ani cyklostezky, připouští však jejich zřizování v rámci přípustného využití některých ploch. Při umisťování těchto staveb je však nutno dbát na to, aby nenarušily zásadním způsobem hlavní využití plochy. to by mohlo nastat například v situaci, kdy by stavbou nové cyklostezky vznikla „zbytková“, těžko obhospodařovatelná enkláva zemědělské půdy.

V rámci zastavěného území je možné nepobytovou rekreaci realizovat v rámci veřejně přístupných ploch. to je dáno už jejich charakterem.

4.5.8 Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Na jižní okraj obce sice zasahuje výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území, jejich využití však není dosud plánováno. proto Územní plán nevymezil žádné plochy těžby nerostů, území bude nadále využíváno pro svůj stávající účel, tedy zejména jako zemědělská půda.

4.5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje tři plochy změn v krajině. Z těchto ploch jsou dvě plochy (K1, K2) určené pro změnu z orné půdy ochrannou a izolační zeleň, která zajistí plynulý přechod

mezi zastavěným územím a volnou krajinou, čímž zmenší vzájemné negativní vlivy a zlepší vzájemnou koexistenci.

Zbýlá plocha (K3) je vymezena ve vztahu k nové polní cestě, navrhované pod označením k8. Tato cesta vychází ze zastavěného území sídla, pro její bezkonfliktní provoz (zejména provoz zemědělské techniky) je vhodné zajistit dostatečný prostor a odstup od stávající výstavby v sídla. Proto Územní plán vymezil tuto plochu.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčního využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu na severu sídla. Novější výstavba v obou sídlech má již čistě obytný charakter.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla metodika MINIS. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění. Důvody pro odchylky od této vyžadované metodiky jsou uvedeny u jednotlivých ploch.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Je-li u přípustného využití uvedeno, že se zřizuje v zázemí hlavní stavby, nelze pro takové využití vymezit samostatný pozemek (tj. takové přípustné využití nemůže být na žádném samostatném pozemku využitím hlavním). V ostatních případech může na konkrétním pozemku být takové využití využitím hlavním, nicméně musí být zachována zásada, že většina plochy s rozdílným způsobem využití je využívána dominantně pro stanovené hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány.

Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umísťování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nesplňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch se některé podmínky opakují vícekrát. Tyto podmínky mají zpravidla obecnou platnost a svým charakterem jsou vhodné pro většinu ploch. Jedná se zejména o následující podmínky:

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

Toto využití je nezbytné pro obsluhu prakticky všech ploch v území. Komunikace mohou být zřizovány pro potřeby dané plochy, nelze ale vyloučit ani zřízení komunikace, která pro danou plochu nebude mít přímý význam, bude však nezbytná z hlediska celkového uspořádání území. Současně mohou být tímto způsobem odstraňovány dopravní závady na stávajících komunikacích, které jsou vymezeny buď na samostatné ploše, nebo zpravidla na ploše veřejného prostranství. Pokud odstranění závady není možné v rámci stávající plochy, může tak být provedeno i na úkor plochy jiné, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Při zřizování nových komunikací je na posouzení stavebního úřadu, zda nedojde k závažnému zásahu do uspořádání území. Pokud by k němu mohlo dojít, musí být taková úprava prověřena v rámci změny Územního plánu.

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;

Dané využití je přípustné na všech relevantních plochách, neboť se jedná o jednu z priorit z hlediska fungování území. Tyto stavby a opatření jsou veřejným zájmem a jejich zřizování je tedy žádoucí. Při umísťování těchto staveb a opatření musí být však brán zřetel na hlavní využití, které by nemělo být významným způsobem omezeno.

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;

Umísťování technické infrastruktury je podstatné pro využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Vedení sítí přes jednotlivé plochy by mělo být omezováno pouze ve zcela jedinečných a zvlášť odůvodněných případech, už s ohledem na to, že v zemi uložené sítě zpravidla neznamenají významné omezení hlavního využití plochy. Současně však není žádoucí připustit možnost výstavby jakékoliv technické infrastruktury kdekoli na území obce, aniž by to mělo přínos pro samotnou obec. Stavby technické infrastruktury nadmístního významu navíc zpravidla větší měrou ztěžují využití dotčeného pozemku pro stanovený účel. Proto je přípustné využití omezeno na potřeby území obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití

Toto podmíněně přípustné využití je doplňkem dříve popsaného přípustného využití. Umožňuje za specifických podmínek umístování nadmístní infrastruktury. K danému využití je vždy připojena podmínka, za níž je možné technickou infrastrukturu umisťovat. Podmínka je vždy specifická podle konkrétního typu plochy. Toto využití umožňuje umístování technické infrastruktury i v případě, že nebude využívána přímo pro potřeby obce nebo dané plochy. Jedná se zejména o tranzitní vedení sítí technické infrastruktury. V případě, že by požadovaná technická infrastruktura nesplňovala stanovenou podmínku, je nutné prověřit záměr v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

4.6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Na ploše je možné zřizovat stavby a zařízení určené jako zázemí objektu pro bydlení. Jedná se o stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustné jsou tak např. stavby garáží, nikoliv však garážových domů pro veřejnost, ale pouze pro uživatele nemovitosti, v jejímž zázemí garáž vzniká. Kromě staveb a zařízení se v zázemí rodinných domů připouští i zahrady, vodní plochy a další využití, přímo spojené s užíváním rodinného domu.

V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky přípustnosti, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 30 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 60% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m² možné umístit stavbu o výměře 180 m² pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna atp.). Komerční občanská vybavenost přitom nebude zaujímat na pozemku dominantní postavení, vyžaduje se využití zbytku pozemku pro hlavní využití. Těmito podmínkami je zajištěno, že v místech vysoké koncentrace rezidentního bydlení nebudou vznikat regionálně významné provozy, které by významným způsobem zatěžovaly své okolí, ať už přímo, nebo nepřímo.

Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. V obytné zástavbě však nelze připustit komerční chovy, neboť by přímo i nepřímo významným způsobem zvyšovaly riziko vzniku střetů v území. Proto je chov omezen výhradně na vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

V rámci nepřípustného využití Územní plán zamezuje umístování staveb a zařízení, které by výrazným způsobem omezily hlavní využití v rámci plochy jako celku. U plochy BV musí být vždy brán zřetel především na určení plochy pro bydlení. Realizace přípustného a podmíněně přípustného využití musí toto zohledňovat.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech

případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím. Termín půdní nadezdívka je definován v úvodu Územního plánu.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. V rámci podmínek jsou užity pojmy „půdní nadezdívka“ a „podkroví“, které jsou definovány v úvodu Územního plánu. Pojmem podkroví se míní jakýkoliv využitelný prostor pod krov. Nejde tedy nutně o obytné podkroví, podkrovím se rozumí i užitková půda. Je-li tedy zmiňováno podkroví, jedná se v podstatě o jakoukoliv střechu, která není střechou rovnou. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

BH – plochy bydlení v bytových domech

Jako plochy bydlení v bytových domech jsou vymezeny pozemky stávajících bytových domů. Územní plán nepředpokládá další rozšiřování výstavby bytových domů, neboť tento způsob bydlení neodpovídá venkovskému charakteru obce. Při relativně (v porovnání s městským prostředím) omezeném občanském vybavení v sídle (zejména z hlediska kulturního využití) a současně při absenci možnosti seberealizace na vlastním pozemku spojují v sobě bytové domy na vesnici nevýhody obojího – města i vesnice.

Na plochách bydlení v bytových domech se dále připouští doplňkové stavby, které tvoří zázemí bytového domu nebo rozšiřují alespoň dílčím způsobem možnosti seberealizace obyvatel bytového domu. U veřejného občanského vybavení by se mělo jednat o využití parterů bez významných negativních vlivů na hlavní využití. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné využití jsou definovány nástavby a přístavby (definované Stavebním zákonem). Rozšiřování nebo navyšování stávajících domů je nevhodné z hlediska celkového vzhledu sídla. Vzhledem k původně zemědělskému, venkovskému charakteru obce je bytový dům v podstatě anorganickou součástí zástavby. Vzhledem k jejich relativně umírněnému měřítku, architektonickému ztvárnění a dlouhodobé koexistenci přesto došlo k poměrně vhodnému zapojení těchto staveb do celkového organismu sídla. Pokud by však docházelo k navyšování nebo rozšiřování objektu, vedlo by to s vysokou pravděpodobností k narušení křehké harmonie dvou odlišných urbanistických charakterů, které se v obci uplatňují (venkovský/městský charakter). Proto Územní plán nástavby ani přístavby nepovoluje, v případě nových staveb (tj. náhrady stávajících staveb) pak připouští maximálně dodržení stávajících objemů. Jedinou výjimku povoluje Územní plán u staveb

bytového domu, který je v současné době opatřen plochou střechou. Toto ztvárnění působí ve venkovské zástavbě nepatříčně, proto Územní plán připouští zřízení sedlové střechy. Toho by však mohlo být zneužito k výraznému navýšení objektu a tím i ke zhoršení jeho začlenění do okolní zástavby. Proto Územní plán přistoupil k omezení maximální výšky, k čemuž použil referenční objekt s obdobnou hmotou, tj. nedalekou základní školu. Pokud by jako referenční objekt pro maximální výšku byl použit sousední bytový dům, byl by sklon nové střechy minimální. Zatímco sousední objekt má dvě nadzemní podlaží, předmětný bytový dům s plochou střechou má nadzemní podlaží tři. Obdobné uspořádání má právě nedaleká škola, proto byla vybrána jako referenční objekt.

4.6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce.

Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit komerčního charakteru, případně zřizování veřejného občanského vybavení. To odpovídá měnícímu se charakteru venkova, kdy je původní převážně zemědělská funkce nahrazována funkcemi jinými. Podnikatelské aktivity komerčního charakteru je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu, které tradičně tvořily kůlny, chlévy a stodoly. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů v rámci ploch SV, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Přípuštěny jsou zahrady okrasné i produkční, které jsou nedílnou součástí drobné venkovské zemědělské zástavby. Na plochách SV se rovněž připouští stavby pro rodinnou rekreaci, což vychází především z dlouholeté tradice chalupaření na české vesnici. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Na plochách SV je podmíněně přípustná i chovatelská činnost. To je dáno tradičním venkovským založením této výstavby, kde jsou drobná domácí hospodářství tradičním doplňkem obytné funkce. Aby však nedocházelo k významným kolizím, je chovatelská činnost omezena na míru obvyklou ve venkovském prostředí. Přesnější definice je vzhledem k různorodým vztahům jednotlivých ploch na okolní prostředí nemožná. Je tak na posouzení příslušných orgánů, zda zamýšlené využití ještě odpovídá tradičnímu venkovskému prostředí, nebo už jej překračuje. Předpokládá se, že zemědělská činnost bude spíše samozásobitelská, případně s lokálním významem. S ohledem na velikost pozemku a jeho kontext ve vztahu k okolnímu prostředí je tak nutno posoudit, jak velký chov je ještě možno povolit.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

4.6.3 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavním využitím dané plochy je individuální pobytová rekreace. Předpokládá se zejména zřizování chat a víkendových domů, splňujících podmínky staveb pro rekreaci stanovených v platné legislativě.

Stanovené přípustné využití umožňuje zejména vytvoření zázemí pro plochy rekreace. Umožněny jsou tak doplňkové stavby, které definuje platná legislativa, klubová zařízení a sportoviště, která mají sloužit jako zázemí pro rekreanty a místo pro jejich případné setkávání. Přípustná je i související infrastruktura, včetně infrastruktury dopravní. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura). Na ploše jsou v zájmu posílení civilizačních hodnot obce připuštěna i veřejná prostranství.

Jako nepřípustná byla stanovena přeměna rekreačních objektů na objekty pro trvalé bydlení. Tento požadavek vychází ze specifické polohy předmětné plochy, která leží v bezprostřední blízkosti železniční tratě a je plně v jejím ochranném pásmu. Pro trvalé bydlení by taková plocha nebyla vhodná.

S ohledem na požadovaný rekreační charakter Územní plán požaduje ponechání alespoň poloviny vymezené plochy pro zahradu či jiné nepevněné povrchy.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění staveb podél trati. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

4.6.4 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymežována pro občanské vybavení určené primárně pro potřeby občanů obce. V takto vymezených plochách by měly být poskytovány veřejné služby převážně nekomerčního charakteru. V tomto duchu byly vymezeny všechny stávající plochy, které takové definici odpovídají.

Připouští se vedlejší stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal atp.) a další funkce veřejného prostranství. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídit.

Podmínky prostorového uspořádání byly s ohledem na konkrétní vymezené plochy formulovány pouze v rozsahu omezení výšky staveb dvěma nadzemními podlažími bez půdní nadezdívky.

OM – komerční zařízení malá a střední

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů.

Přípustné jsou vedlejší stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro drobná sportoviště a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídit.

S ohledem na konkrétní stavbu, pro niž byla plocha OM vymezena, byly stanoveny i podmínky prostorového uspořádání, které neumožňují její další zvyšování, s výjimkou zřízení podkroví. Tím by stávající stavba lépe zapadla do celkového výrazu sídla. S ohledem na polohu v centru obce by však nebylo žádoucí její zvyšování o další podlaží, a to i přesto, že v okolní zástavbě se vyskytují i dvou až třípodlažní objekty.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplnkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura a zázemí sportovišť).

Omezena byla maximální výška přípustných staveb, a to na jedno nadzemní podlaží s půdní nadezdívkou. Jednat se bude pouze o drobné stavby, hlavním využitím předmětné plochy stále zůstávají sportoviště.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Plocha je určena monofunkčně pro veřejná a vyhrazená pohřebiště. Veškeré přípustné činnosti mají vztah výhradně k hlavnímu využití a slouží jako jeho podpora. Nepřípustné je vše, co by hlavní využití narušilo nebo snížilo jeho důstojnost.

4.6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

Plochy DZ se vymezují pro dráhu a s ní související stavby a zařízení. Vymezovány jsou, aby zajistily bezproblémový provoz na železnici.

Jako přípustná jsou uvedena taková využití, která buď souží jako zázemí hlavnímu využití, nebo se jedná o využití, která se s železnicí kříží. Jedná se zejména o komunikace, případně technickou infrastrukturu, která dráhu kříží. Současně je ale třeba počítat i se zelení, která vedle tělesa železnice tvoří podstatnou část vymezené plochy. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

V rámci podmínek prostorového uspořádání je uplatněn požadavek na umístění staveb v souladu s požadavky bezpečnosti provozu na železniční dráze. uplatněn je i požadavek na komunikace zřizované v rámci plochy. u silnic se vyžaduje minimální délka křížení, souběh v rámci dané plochy se nepřipouští. u účelových komunikací je souběh přípustný, neboť podél dráhy může vést účelová komunikace. Ta by však neměl zvyšovat riziko střetů, tedy zejména neúmyslného vjetí do železniční dráhy. Cesta tak může být vedena např. pod železničním náspem nebo být oddělena od železnice fyzickou překážkou.

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy, a to jak tranzitní, tak místní.

Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

4.6.6 Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí se vymezují pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury bude zřizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Na plochách inženýrských sítí je technická infrastruktura prioritní a veškeré další funkce se jí musí podřít. Přípustné je pouze využití, které je nezbytné pro provoz technické infrastruktury a její zapojení do sídla.

4.6.7 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování dalších objektů souvisejících se zemědělskou výrobou. Zejména tak umožňuje pro přímý prodej svých produktů zřizování staveb drobného komerčního vybavení, tedy zejména maloobchodních zařízení. Současně pak připouští i objekty administrativy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby. Objekty administrativy by měly primárně sloužit rovněž zemědělské výrobě, tento požadavek však není v Územním plánu přímo uplatněn. Vazba na provoz zemědělského areálu je naopak vyžadována u ubytovacích služeb. Požadavek této vazby vyplývá ze snahy předejít zřizování ubytoven pro zaměstnance podniků mimo území obce, které je v tomto regionu poměrně častým jevem, který způsobuje četné konflikty v občanském soužití. Přípustné jsou dále i stavby pro tzv. přidruženou zemědělskou výrobu, vodní plochy a plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanovena maximální výška staveb, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích dominant. Připouští se stavby do 15 metrů, což vyhoví pro výšku většiny typických zemědělských objektů. Vzhledem k povaze zemědělské výroby a s ohledem na umístění plochy vůči sídlu není připuštěna výjimka pro specifické zemědělské stavby a zařízení, jako jsou například sila. Předpokládá se výhradně umístování stájí, skladovacích objektů a dalších staveb bez výrazných výškových nároků.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití připouští zřizování dílen a výrobních hal v rozsahu malovýroby, řemeslné či přidružené výroby. Hlavní, přípustné i podmíněně přípustné využití je vymezeno s ohledem na malý rozsah území zahrnutého do plochy VD. Uzpůsobeno je poloze plochy v centru obce.

Jako přípustné Územní plán uvádí drobné komerční občanské vybavení. To je připuštěno zejména s ohledem na možnost přímého prodeje výrobků, vznikajících na dané ploše. S ohledem na malovýrobní charakter plochy se může jednat o podstatný distribuční kanál, který nebude mít významný negativní vliv na své okolí. Umožněna je stavba skladů, primárně pro uskladnění výrobků zhotovených na dané ploše nebo surovin nezbytných k jejich zhotovení. Územní plán však využití skladů nelimituje, skladové objekty mohou fungovat i jako externí pro jiné provozovny. Kromě skladů jsou připuštěny i objekty pro uskladnění techniky, včetně garáží. Předpokládá se, že na dané ploše budou garážovány a v rámci garáží případně i opravovány výrobní stroje. Pro účely dané plochy i ostatního území je dále přípustné zřizování odstavných a manipulačních ploch, případně účelových komunikací. Jejich zřizování je pro daný typ plochy nezbytné, potřeba vzniku nové účelové komunikace může v území vzniknout i pro ostatní plochy. Jako doplněk k hlavnímu využití pak mohou být zřizovány administrativní objekty. To je připuštěno s ohledem na administrativní činnosti nezbytné pro provoz dané výrobní plochy. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty.

Podmínky přípustného využití se omezují na limitaci maximální výšky budov. Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí v zastavěném území s vazbou na ostatní výrobní plochy i na plochy bydlení, je omezení výšky v zájmu zachování výrazu sídla a jeho zapojení do krajiny. Výška 10 m je stanovena s ohledem na stávající stavby na ploše i v okolí, areál je bezprostředně zapojen do stávající výstavby v centru obce.

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití připouští umístování staveb lehkého průmyslu. lehký průmysl je obecně definován jako výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, nikoliv jako na meziprodukty k dalšímu zpracování. Hlavní, přípustné i podmíněně přípustné využití je vymezeno s ohledem na malý rozsah území zahrnutého do plochy VL a je uzpůsobeno poloze plochy v centru obce.

Jako přípustné Územní plán uvádí drobné komerční občanské vybavení. To je připuštěno zejména s ohledem na možnost přímého prodeje výrobků, vznikajících na dané ploše. S ohledem na charakter lehkého průmyslu (zaměření na spotřebitele) se jedná o relevantní způsob využití části plochy. Umožněna je stavba skladů, primárně pro uskladnění výrobků zhotovených na dané ploše nebo surovin nezbytných k jejich zhotovení. Územní plán však využití skladů nelimituje, skladové objekty mohou fungovat i jako externí pro jiné provozovny. Kromě skladů jsou připuštěny i objekty pro uskladnění techniky, včetně garáží. Předpokládá se, že na dané ploše budou garážovány a v rámci garáží případně i opravovány výrobní stroje. Pro účely dané plochy i ostatního území je dále přípustné zřizování odstavných a manipulačních ploch, případně účelových komunikací. Jejich zřizování je pro daný typ plochy nezbytné, potřeba vzniku nové účelové komunikace může v území vzniknout i pro ostatní plochy. Jako doplněk k hlavnímu využití pak mohou být zřizovány administrativní objekty. To je připuštěno s ohledem na administrativní činnosti nezbytné pro provoz dané výrobní plochy. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty.

Podmínky přípustného využití se omezují na limitaci maximální výšky budov. Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí v zastavěném území s vazbou na ostatní výrobní plochy i na plochy bydlení, je omezení výšky v zájmu zachování výrazu sídla a jeho zapojení do krajiny. Výška 10 m je stanovena s ohledem na stávající stavby na ploše i v okolí, areál je bezprostředně zapojen do stávající výstavby v centru obce. Současně je z obdobných důvodů požadováno, aby negativní vlivy nepřesahovaly podstatným způsobem hranice areálu, tedy aby nedocházelo k narušování vzájemného soužití na plochách pro bydlení a plochách výroby.

4.6.8 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejné prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména dopravní, shromažďovací a sídlovou. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů. Dále jsou připuštěny stavby a zařízení, které podporují dopravní a

shromažďovací funkci prostranství. Podmíněně přípustné jsou stavby, které mají přímý vztah k veřejnému prostranství, svým rozsahem by však mohly v určitých situacích ohrozit veřejné užívání plochy. Přípuštěna jsou tak například sportoviště, nesmí se však jednat o uzavřené sportovní areály. Pro ty je nutné vymezit samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustná je i částečná privatizace veřejného prostranství, ovšem pouze v případech, kdy lze tuto privatizaci považovat za vydrženou. Dochází tak k nápravě historických nepřesností. V případě zájmu pak může být část veřejného prostranství užívána i nadále jako soukromý prostor. Nepřípustné jsou však veškeré další stavby, které by narušily veřejný charakter daného prostranství. Tím by bylo významným způsobem narušeno hlavní využití, což by mělo negativní dopady na celkové uspořádání sídla.

ZV – veřejná zeleň

Podmínky využití jsou obdobné, jako u veřejných prostranství, menší důraz je však kladen na dopravní funkci, větší naopak na funkci sídlotvornou. Jedná se o plochy, kde bude převažovat parkově upravené veřejné prostranství. Dopravní funkce bude minimalizována.

4.6.9 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy nebo prostory s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou významnější komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezenou ochrannou a izolační zelení, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanoven požadavek, který omezuje výšku ochranné a izolační zeleně pod vrchním vedením elektrické energie, aby nedocházelo k narušování technické infrastruktury.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se přípouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m² byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl proto i maximální podíl zpevněných ploch (ploch neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami. V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanoveno maximálně 20% zastavění pozemku. Tímto opatřením je chráněna převažující

funkce plochy pro zeleň, současně je však stále umožněno umísťování přípustných staveb, např. zpevnění komunikací, zahradní bazény, kůlny, stodoly atp.

NK – krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umísťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

4.6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní nádrže a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro zeleň, nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků). Nepřípustné jsou takové stavby a zařízení, které by negativně ovlivňovaly hlavní využití. Do toho spadá i oplocování pozemků, neboť tyto plochy musí zůstat přístupné jak pro veřejnost, tak pro svěř, aby mohli plnit svou funkci. Např. zbudování zábradlí kolem vodní plochy to však nebrání.

4.6.11 Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, ale i pro extenzivní zemědělskou činnost, kterou představují pastviny a trvalé travní porosty. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní infrastruktury nad rámec přípustného využití, a to v případě, že se jedná o odstranění stávajících dopravních závad. To umožňuje provádět údržbu a odstraňování závad bez nutnosti změn Územního plánu. Umísťování technické infrastruktury nad rámec přípustného využití je na orné půdě rovněž možné, ale pouze v případě, že nebude mít negativní vliv na vyjmenované aspekty. Tím je zabráněno umísťování nepřiměřených infrastrukturních staveb. Ty mohou být umísťovány pouze na

základě posouzení územně plánovací dokumentací. Naopak je takto umožněno umisťování takových infrastrukturních staveb, které jsou nezbytné a výrazným způsobem do krajiny nezasahují, jako například kabelová vedení sítí technické infrastruktury, případně i nadzemní vedení vysokého napětí. Úpravy vodních toků jsou přípustné s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně. Přípustné je rovněž využití částí ploch pro nepobytovou turistiku, pro níž mohou být zřizována zařízení, případně výjimečně i stavby (např. rozhledny a vyhlídkové věže). Podmínkou však je, že se nebude jednat o stavby s pobytovými místnostmi.

Jako nepřípustné využití jsou stanoveny činnosti, které by dále snižovaly ekologickou stabilitu krajiny a způsobovaly zhoršování půdních poměrů, zejména půdní eroze.

4.6.12 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro měkkou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

4.6.13 Plochy specifické

X – Plochy specifické

Plochy specifické byly vymezeny v souladu s metodikou MINIS pro stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu. Na vymezené ploše se nacházejí stavby a zařízení Armády České republiky. V rámci přípustného využití se nad rámec staveb hlavního využití připouští i stavby pro administrativu, neboť některé z objektů vlastní soukromníci. Administrativní činnost, kterou Územní plán připouští, nemůže ohrozit hlavní využití plochy. Přípustné jsou rovněž stavby a funkce, které jsou nezbytné pro zajištění fungování areálu jako celku nebo jeho jednotlivých částí a jeho zapojení do krajiny.

4.7 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

4.7.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby. Z řešení Územního plánu nevyplývá taková potřeba.

Veřejně prospěšná opatření

V souladu s ustanovením odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny nefunkční části ÚSES, které je nutné založit. Ty vymezil Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny. Označení veřejně prospěšného opatření odpovídá označení prvku ÚSES.

Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezil žádné plochy pro asanaci. Z řešení Územního plánu nevyplývá taková potřeba.

Vyhodnocení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou uvedeny následující požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- b) zóny havarijního plánování;
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;

- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán Dolní Slivno respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci Územního plánu nebylo nutné pro potřeby civilní ochrany vymezovat samostatně žádné plochy. Potřeby civilní ochrany budou uspokojeny v rámci stávajících ploch s rozdílným využitím, které jsou specifikovány níže. Následující text, prokazující splnění požadavků, je strukturován v souladu s § 20 této vyhlášky.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území Dolní Slivno se nevyskytují vodní nádrže, které by při protrhnutí v důsledku extrémních přívalů vod mohly ohrozit zastavěnou část obce. Územní plán tak vymezuje plochy, které by mohly sloužit pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zóny havarijního plánování ani provozy, které by vymezení takové zóny vyžadovaly.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v některých objektech občanského vybavení. Jedná se o objekty dobře dostupné a mezi obyvateli obce známé.

V rámci Územního plánu dle současných požadavků (znalostí), není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obdobně jako pro ukrytí obyvatelstva mohou pro ubytování posloužit zejména objekty občanského vybavení. Jeho kapacity jsou relativně značné a umožňují nouzové ubytované značné části obyvatel obce. Pro shromáždění evakuovaných obyvatel poslouží fotbalové hřiště, které má dostatečnou rozlohu.

Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva všech sídel obce v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, zejména s Benátkami nad Jizerou.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude využita kostela, která má dostatečné prostory pro uložení takového materiálu, případně budova obecního úřadu a školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu specifickou (X) Armády České republiky, která je pro potřeby obrany státu zřízena.

Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události.

Pro záchranné a likvidační práce je možné dočasně využít plochu specifickou (X) Armády České republiky, která je pro potřeby obrany státu zřízena.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není evidováno skladování nebezpečných látek. Proto Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro tento účel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Územní plán stanovil pro nouzové zásobování elektrickou energií dvě plochy. Tyto plochy jsou mimo plochy bydlení, současně však leží přímo v zastavěném území obce. Pro nouzové zásobování pitnou vodou, které by bylo prováděno přistavením cisteren, budou využita veřejná prostranství a plochy silniční, které jsou dobře dostupné a pro daný účel vyhovují.

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

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

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

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce Územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovením vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněny výkres koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny). Tyto výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyla zpracována samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

4.11 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku nebylo účelné stanovovat etapizaci. Rovněž regulační plán vzhledem k různorodému stylu stávající zástavby není nezbytné v žádné části obce vyžadovat. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách.

územní studie jako podmínka pro rozhodování v území rovněž nebyla stanovena, a to s ohledem na nekomplikovanou strukturu zastavitelných ploch a jejich relativně nevelký rozsah. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

4.12 Limity využití území

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona;
 - památný strom;
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně;
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
 - zranitelná oblast;
 - u drobného vodního toku (Střížovický potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodního objektu
 - ochranné pásmo vodního zdroje
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
- V souladu se zákonem **266/1994 Sb.**, o drahách, ochranné pásmo regionální a celostátní železnice v šíři 60 metrů od osy krajní koleje.

- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
 - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
 - ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
 - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
 - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo radiokomunikačních objektů;
 - horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
 - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
 - nemovité kulturní památky:
 - kostel sv. Františka Serafinského (katalogové číslo: 1000148417, číslo ÚSKP: 36555/2-1548)
- V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.** ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebiště, nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.
- V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
 - chráněné ložiskové území (Bezno);
 - výhradní ložisko nerostných surovin (Mělnická pánev) *Pozn: Podle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení předmětného chráněného ložiskového území (č.j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990), se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce. Jiné stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou podmíněny ustanovením § 18 a 19 horního zákona, tj. stavba může být povolena jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného Krajského úřadu.*

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- V souladu se zákonem č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

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

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

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

Odůvodnění Územního plánu v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení se zpracovává pro plochy, u nichž Územní plán navrhuje změnu využití, tj. pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, pokud se dotýkají zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen Zákon o ochraně ZPF), zahrnuje ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty a plochy s dočasným zábořem. Zemědělským půdním fondem nejsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Parcely katastru nemovitostí, které mají evidovaný takový druh pozemku, nejsou z hlediska záboru ZPF vyhodnocovány.

Náležitosti vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF stanovuje Zákon o ochraně ZPF a jeho prováděcí právní předpisy, konkrétně ust. § 3, § 5 a tabulka č. 2 přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Struktura následujícího vyhodnocení odpovídá těmto předpisům.

Důvody pro vymezení zastavitelných ploch

Úkolem územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. a) stanovovat koncepci rozvoje území, a to i pro potřeby rozvoje urbanistického. Přitom musí posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Nesporným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj jednotlivých sídel. Veřejným zájmem je i ochrana ZPF, zejména nejkvalitnějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany. Úkolem územního plánu tak je posoudit, který veřejný zájem je v tomto případě převažující.

Kvalitní zemědělské půdy je nutné chránit jako výrobní zdroj k zajištění základních potřeb obyvatelstva. Mezi základní potřeby však patří i potřeba bydlení. Jestliže je uspokojení jedné potřeby možno realizovat pouze na úkor potřeby druhé, je nezbytné vyhodnotit reálný dopad rozvoje ploch bydlení na uspokojení potřeby zajištění zdrojů pro výrobu potravin.

Míru dopadu lze vyjádřit procentuálně jako poměr výměry zabíraných nejkvalitnějších půd v nezastavěném území k celkové výměře nejkvalitnějších půd. Pokud tento výpočet provedeme v rámci obce Dolní Slivno, zjistíme, že veškeré navržené zábory půd s I. a II.

třídy ochrany (0,15 ha) představují zhruba 0,07 % z jejich celkové výměry (230 ha). Z tohoto pohledu se tedy jedná o zcela marginální část. **Lze tak konstatovat, že s ohledem na míru dopadu na ZPF je navržený rozvoj převažujícím veřejným zájmem.**

Výstavba realizovaná v posledních 20 letech od schválení starší územně plánovací dokumentace měla pozitivní vliv na sociální i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. V rámci obce proběhly v minulých letech značné investice do posílení civilizačních hodnot území. Vybudovány byly pečovatelské byty pro seniory i mateřská školka. V obci, kde populace čítá aktuálně přibližně 300 obyvatel, je provozována základní škola i obchod. Na sídlo dané velikosti jsou v obci relativně rozsáhlé plochy občanského vybavení veřejného i komerčního. Další rozvoj obce a potenciální nárůst počtu obyvatel je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti těchto hodnot a jejich dalšího zvyšování, například budoucího zřízení kanalizace.

Pokles počtu obyvatel, spojený s případnou stagnací výstavby, by znamenal významné ohrožení udržitelnosti provedených investic. Pokud by došlo k poklesu stávajícího stavu obyvatel, může dojít k degradaci infrastruktury, případně i k její úplné nefunkčnosti (např. funkčnost vodovodu je podmíněna stálým odběrem vody – konstantní odběr je podmínkou pro udržení normových požadavků na kvalitu pitné vody ve veřejném vodovodu; pro udržení provozu mateřské a základní školy je nutné udržet počet žáků na určité úrovni atd.).

Z toho vyplývá potřeba stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v obci takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity sídla pro bydlení, odchodu obyvatel do měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

Závěr

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v Dolním Slivně je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, výrazně převažujícím veřejným zájmem nad zájmem ochrany ZPF, a to zejména s ohledem na potřebu výstavby a nízký dopad záboru na celkovou produkční kapacitu ZPF na území obce.

Rozsah zastavitelných ploch, které Územní plán vymezil, je odůvodněn v samostatné kapitole *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*. Při umisťování ploch byla preferována poloha v zastavěném území. Vnitřní rezervy sídel byly důsledně vyhodnoceny a v maximální možné míře využity. Toto zhodnocení je rovněž součástí kapitoly *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*.

6.2 Zábor zemědělského půdního fondu

Ozn. plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Celková výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany ZPF (ha)					Odhad výměry dočasného záboru (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Poloha v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy bydlení													
Z1	BV	1,77	1,77	-	0,11	1,66	-	-	-	Ne	Ano	Ne	-
Z2	BV	1,56	1,16	-	-	1,16	-	-	-	Ne	Ano	Ne	-
Z3	BV	1,03	0,72	-	-	-	0,72	-	-	Ne	Ne	Ne	1,03
Z4	BV	0,23	0,23	-	-	0,23	-	-	-	Ne	Ne	Ne	-
Z5	BV	1,16	1,16	-	-	0,38	0,78	-	-	Ne	Ne	Ne	-
Z6	SV	0,32	0,32	-	-	-	0,32	-	-	Ne	Ne	Ne	-
Celkem plochy bydlení		6,07	5,36	-	0,11	3,43	1,82	-	-				1,03
Plochy zeleně													
Z7	ZS	0,11	-	-	-	-	-	-	-	Ne	Ne	Ne	-
K1	ZO	0,08	0,08	-	-	-	0,08	-					-
K2	ZO	0,03	0,03	-	0,00	0,03	-	-	-	Ne	Ano	Ne	-
Celkem plochy zeleně		0,22	0,11	-	0,00	0,03	0,08	-	-				-
Plochy veřejných prostranství													
Z8	ZV	0,60	-	-	-	-	-	-		Ne	Ne	Ne	-
Z9	PV	0,03	0,03	-	-	0,03	-	-	-	Ne	Ne	Ne	0,03
Z10	PV	0,05	0,05	-	-	-	0,05	-	-	Ne	Ne	Ne	-
K3	PV	0,09	0,04	-	0,04	-	-	-	-	Ne	Ne	Ne	-
Celkem plochy veřejných prostranství		0,77	0,12	-	0,04	0,03	0,05	-	-				0,03
Celkem		7,06	5,59	-	0,15	3,49	1,95	-	-				1,06

6.3 Plochy a koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Obec Dolní Slivno pořizuje novou územně plánovací dokumentaci. Dosud platná územně plánovací dokumentace pozbude účinnosti nabytím účinnosti tohoto Územního plánu. Plochy a koridory, jejichž využití navrhuje Územní plán změnit, jsou vyhodnoceny v tabulce obsažené v předchozí podkapitole.

Vyhodnocení podle ustanovení § 3 odst. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., které je předmětem této kapitoly, bude provedeno při případné budoucí změně Územního plánu. Výchozím podkladem bude tabulka uvedená v podkapitole 6.1. tohoto odůvodnění, v níž jsou plochy a koridory dotýkající se půd s I. a II. třídou ochrany uvedeny.

Na území obce Dolní Slivno se nachází celkem 112 ha půd s I. třídou ochrany a 118 ha půd s II. třídou ochrany. Půdy s I. třídou ochrany tak tvoří přibližně 10 % z celkové výměry správního území obce, stejně jako půdy s II. třídou ochrany.

Územní plán stanovuje způsob využití pro všechny plochy ve správním obvodu obce Dolní Slivno. Na půdách s **I. třídou ochrany** jsou z 98 % vymezeny plochy zemědělské (NZ). Na zbylé výměře jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS – 1,1 % – zahrady a sady), plochy bydlení (BV – 0,8 % – zahrady stávajících rodinných domů), plochy veřejných prostranství (PV – 0,16 % – účelové komunikace) a krajinné zeleně (NK – 0,16 % – meze a remízky). Na půdách s **II. třídou ochrany** jsou z 97 % vymezeny plochy zemědělské (NZ). Na zbylé výměře jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS – 1,1 % – zahrady a sady), plochy bydlení (BV – 0,8 % – zahrady stávajících rodinných domů), plochy veřejných prostranství (PV – 0,16 % – účelové komunikace) a krajinné zeleně (NK – 0,16 % – meze a remízky).

Územní plán nevymezuje koridory, které by zasahovaly na půdy s I. třídou ochrany. Na půdách s II. třídou ochrany jsou vymezeny prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) v celkovém rozsahu 3,54 ha, z toho 0,87 ha jsou funkční prvky ÚSES. K založení tak zbývá 2,67 ha na půdách s II. třídou ochrany. Ty budou realizovány jako meze nebo remízky v rámci přípustného využití ploch, na nichž jsou vymezeny (NZ a NK).

6.4 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní plán nenavrhuje zrušení žádné z existující účelových komunikací. Významné účelové komunikace Územní plán svým řešením stabilizuje. Navrženy jsou čtyři účelové komunikace, jejichž primárním účelem je zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a propojení stávajících komunikací do účelné komunikační sítě.

6.5 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je zdůvodněna v samostatné kapitole tohoto odůvodnění (viz kapitolu 7.1 a 7.2 tohoto odůvodnění).

Rozvoj území je veřejným zájmem definovaným v § 18 odst. (1) Stavebního zákona, přičemž požadavek na rozvoj bydlení vyplývá z potenciálu obce v souladu s požadavky § 18 odst. (4) Stavebního zákona. Potenciál rozvoje sídelní funkce obce je vyčíslen v kapitole 7.2 tohoto odůvodnění. Veřejným zájmem je dle ust. § (1) odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb. rovněž ochrana ZPF.

ZPF je navrženým rozvojem dotčen pouze marginálně, pro územní rozvoj sídel je vyčleněno 0,6 % z celkové rozlohy ZPF na území obce. Zábor tohoto podílu ZPF neovlivní podstatnou měrou hodnoty ZPF specifikované v § (1) odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., tedy jeho výrobní potenciál ani vliv tvorbu životního prostředí. Podstatnou měrou naopak přispěje k rozvoji sídel. S ohledem na výše zmíněná ustanovení a skutečnosti lze konstatovat, že rozvoj sídelní funkce v přiměřeném rozsahu, který je v odůvodnění Územního plánu vyčíslen, je veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Důvody pro vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a jejich dopad na ZPF jsou popsány v následujícím textu.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha s rozlohou 1,80 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena pro rozvoj bydlení v návaznosti na výstavbu z minulých let. Plocha ideálním způsobem doplňuje stávající zastavěné území, zarovnáva jeho hranici a zlepšuje tak zapojení sídla do krajiny. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k prodloužení vzájemné hranice mezi sídlem a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Plocha je ve vlastnictví obce a z hlediska urbanistického uspořádání má ideální charakteristiky, jako například dobrou dostupnost do centra obce, ideální dopravní návaznost na stávající zástavbu v obci, nekomplikovanou geomorfologii, přímou vazbu na technické sítě. Technické sítě, které byly na sousední ploše vybudovány v minulých letech, budou tak ekonomicky využity. Dopravně by plocha měla být průjezdná, nevznikají zde tak urbanisticky málo vhodná slepá zakončení, která vytvářejí dojem separované, málo přístupné lokality.

Plocha leží převážně na půdách III. třídy ochrany, pouze okrajově (cca 6 % v úzkém pruhu podél hranice zastavitelné plochy) je dotčena i půdami II. třídy ochrany. Tato část je však od ostatních celků půdy II. třídy ochrany fyzicky oddělena polní cestou s vegetačním doprovodem, a je tak obhospodařována společně s rozsáhlým celkem půd III. třídy ochrany. Pokud by byla tato část ze zastavitelné plochy vyčleněna, nedocházelo by v souladu s § 4 odst. (3) zákona 334/1992 Sb. k záboru půd I. a II. třídy ochrany, vznikla by však těžko obhospodařitelná plocha bez reálného hospodářského významu. Zahrnutí této plochy do zastavitelných ploch pro bydlení je tak jednoznačně výrazně převažujícím veřejným zájmem.

Zastavitelná plocha Z2

Zastavitelná plocha Z2 s rozlohou 1,56 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena pro rozvoj bydlení na ploše, která z 80 % svého obvodu hraničí se stávajícím zastavěným územím a částečně tak tvoří relativně obtížně obhospodařovatelnou enklávu. Zastavitelná plocha ideálním způsobem doplňuje stávající zastavěné území, zarovnává jeho hranici a zlepšuje tak zapojení sídla do krajiny. Vymezením zastavitelné plochy dochází k výraznému zkrácení vzájemné hranice mezi sídlem a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Zastavitelná plocha byla vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací.

Plocha leží převážně na půdách III. třídy ochrany. Zbylá část (severní okraj plochy) není zemědělským půdním fondem. Na plochu zasahují meliorace, jejichž funkčnost musí být při realizaci zastavitelné plochy zachována. To je stanoveno jako podmínka využití dané plochy.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha Z3 s celkovou rozlohou 1,03 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena pro bydlení. Plocha se nachází v zastavěném území a v současné době není intenzivně zemědělsky využívána. Plocha není součástí rozlehlějšího honu, jedná se o obtížně obhospodařovatelnou plochu. Zastavitelná plocha ideálním způsobem doplňuje stávající zastavěné území, zarovnává jeho hranici a zlepšuje tak zapojení sídla do krajiny. Vymezením zastavitelné plochy dochází k výraznému zkrácení vzájemné hranice mezi sídlem a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Plocha je na západě je od zemědělských pozemků oddělena mezí, na které by dle Územního plánu měla být zřízena komunikace. Jedná se v podstatě o obnovení původní záhumní komunikace, která byla v minulosti rozorána. Stejně jako předchozí zastavitelné plochy i tato plocha je vhodným doplněním půdorysu sídla, její realizací dojde k jeho arondaci a sníží se celková délka hranice zastavěného území. Plocha je vsazena mezi stávající plochy bydlení. Při pohledech z krajiny se bude uplatňovat minimálně, terén se na ploše mírně svažuje směrem k silnici II/2752.

Zastavitelná plocha byla vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací. Oproti původní dokumentaci byla částečně zmenšena tak, aby se méně uplatňovala při pohledech z volné krajiny a současně aby svým krajem nezasahovala do intenzivně zemědělsky obhospodařovaných honů.

Plocha je vymezena částečně na půdách se IV. třídou ochrany, částečně na pozemcích, které nejsou součástí ZPF. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

V souvislosti se zastavitelnou plochou je vymezena zastavitelná plocha Z10. Ta bude sloužit jako veřejné prostranství podmiňující využití zastavitelné plochy Z3. Vyhodnocení zastavitelné plochy Z10 je uvedeno samostatně dále v textu.

Zastavitelná plocha Z4

Zastavitelná plocha Z4 s celkovou rozlohou 0,23 ha v sídle Dolní Slivno byla vymezena pro bydlení na východní okraji sídla při silnici III/27220. Zastavitelná plocha doplňuje oboustranné obestavění silnice. V současné době je zastavitelná plocha součástí rozlehlého zemědělského honu. Jejím vyčleněním se obhospodařování honu neztíží.

Současně dojde k vyřešení dopravní závady ve stávajícím zastavěném území obce. S ohledem na charakteristiky se jedná o ideální plochu, kde je možno bez dalších investic s využitím stávající infrastruktury umisťovat stavby.

Plocha leží převážně na půdách III. třídy ochrany. Zcela okrajově (cca 1 % z celkové výměry zastavitelné plochy) a z hlediska ochrany půd čistě formálně je dotčena i půdami I. třídy ochrany, a to v celkovém rozsahu 23 m². Tato nepatrná část je součástí bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEH) 3.10.00, která tvoří rozsáhlí celek. Část, která zasahuje na zastavitelnou plochu Z4, je od zbytku celku oddělena silnicí. Tvoří východní cíp úzkého krátkého pruhu s rozlohou cca 220 m², který je s výjimkou právě tohoto cípu součástí zahrad v zastavěném území obce. Pokud by byla tato část ze zastavitelné plochy vyčleněna, nedocházelo by v souladu s § 4 odst. (3) zákona 334/1992 Sb. k záboru půd I. a II. třídy ochrany, vznikla by však zcela neobhospodařovatelná plocha bez reálného hospodářského významu.

Vzhledem k marginální rozloze a izolované poloze této části ZPF s I. třídou ochrany lze konstatovat, že veřejný zájem na jejím zahrnutí do zastavitelné plochy výrazně převyšuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF s I. třídou ochrany.

Zastavitelná plocha Z5

Zastavitelná plocha Z5 v sídle Slivínko byla vymezena pro rozvoj bydlení na severním okraji sídla při silnici III/2752. Zastavitelná plocha ze dvou stran sousedí se zastavěným územím, přímo navazuje na smíšenou obytnou zástavbu sídla. Plocha vyplňuje prostor mezi zmíněnou komunikací a stávající zástavbou, který v současné době nemá zemědělské ani jiné smysluplné využití – jedná se o neudržovanou zeleň bývalých sadů. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k prodloužení vzájemné hranice mezi sídlem a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Z urbanistického hlediska se jedná o ideální plochu, která propojí dvě dosud v podstatě oddělené části sídla do jednoho celku. Dochází tak k arondaci sídla a smysluplnému využití jinak obtížně obhospodařovatelné plochy.

Zastavitelná plocha byla vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací, pouze v mírně redukováném rozsahu s ohledem na snahu zarovnat hranici zastavěného území a vyhnout se vzniku těžko obhospodařovatelných ploch.

Plocha je vymezena na půdách IV. a V. třídy ochrany a zajišťuje převážnou část budoucího rozvoje sídla Slivínko. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z6

Zastavitelná plocha s rozlohou 0,32 ha byla vymezena pro smíšené venkovské bydlení na jihozápadním okraji sídla Slivínko v prostoru křížení silnic III/2752 a III/24426. Vymezena je tak, aby dorovnávala jižní hranici zastavěného území. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k prodloužení vzájemné hranice mezi sídlem a zemědělsky obhospodařovanou krajinou.

Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka, který požadoval zahrnutí celé parcely. To však s ohledem na snahu o minimalizaci délky hranice zastavěného území (a tedy tzv. arondaci) nebylo žádoucí.

Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany. Na ploše nebyly zřízeny meliorace.

Zastavitelná plocha Z7

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena uvnitř zastavěného území. Vymezena je na lesním pozemku a nejedná se tak o zemědělský půdní fond. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je vyhodnocena samostatně dále v tomto odůvodnění.

Zastavitelná plocha Z8

Zastavitelná plocha Z8 s celkovou rozlohou 0,60 ha byla vymezena nad plochami ostatními dle katastru nemovitostí a nejedná se tak o zemědělský půdní fond.

Zastavitelná plocha Z9

Zastavitelná plocha Z9 s celkovou rozlohou 0,03 ha je vymezena jako veřejné prostranství za účelem zajištění vstupu na zastavitelnou plochu Z1, jejíž využití podmiňuje. Přes plochu Z9 bude vedena místní komunikace, která bude ve svém dalším průběhu tvořit osovou komunikaci zastavitelné plochy Z1.

Plocha leží v zastavěném území na půdách s III. třídou ochrany. Není zemědělsky využívána.

Zastavitelná plocha Z10

Zastavitelná plocha Z10 s celkovou rozlohou 0,18 ha je vymezena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace propojující dvě účelové komunikace. Tím bude eliminována potřeba průjezdu zemědělské techniky zastavěným územím při přejíždění mezi pozemky. Současně je komunikace podmiňující pro využití zastavitelné plochy Z3.

Plocha leží na půdách s IV. třídou ochrany.

Plocha změny v krajině K1

Plocha změny v krajině K1 je vymezena jako zeleň ochranná a izolační v protažení stávajícího pásu ochranné zeleně nad zastavitelnou plochu Z6. Tento pás je vymezen, aby zajistil plynulý přechod zastavěného území do volné krajiny. Sloužit bude současně jako okrajový biotop, který využívá zvěř a ptactvo s pozitivní dopadem na zemědělskou produkci (eliminace škůdců).

Plocha leží na půdách s IV. třídou ochrany.

Plocha změny v krajině K2

Plocha změny v krajině K2 je vymezena jako zeleň ochranná a izolační v protažení stávajícího pásu ochranné zeleně nad zastavitelnou plochu Z1. Tento pás je vymezen, aby omezil negativní vlivy zemědělské výroby na plochy bydlení.

Plocha leží na půdách s III. třídou ochrany. V nepatrném rozsahu tento pás zasahuje i na půdy s II. třídou ochrany, jedná se však pouze o cca 30 m².

Plocha změny v krajině K3

Plocha změny v krajině K3 je vymezena jako veřejné prostranství, které bude sloužit pro vyvedení účelové komunikace ze zastavěného území. Vymezen je širší pruh veřejného prostranství s ohledem na zemědělskou techniku, která bude komunikaci využívat. V rámci

vymezeného prostoru je možné umístit komunikaci tak, aby byl redukován negativní vliv provozu na komunikaci na stávající i plánovanou výstavbu.

Plocha leží na půdách s II. třídou ochrany. Její primárním využitím je zajištění bezkonfliktního fungování zemědělské výroby v sousedství zastavěného území. Plocha bude sloužit současně jako izolační pro stávající i budoucí výstavbu. Odnětí ploch ZPF je ve vztahu k celkové výměře půd s I. a II. třídou ochrany minimální, využití je přitom přínosné pro zemědělskou produkci.

6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 29 ha lesních pozemků (cca 2,5 % z celkové výměry správního území obce). Pozemky tvoří rozsáhlé lesní celky. V severní části zastavěného území se nachází 14 drobných lesních celků s rozlohou od 0,12 ha do 2,61 ha. V jižním výběžku správního území se nachází jediný rozsáhlejší lesní celek s výměrou PUPFL 19,72 ha. Doplněn je jednou drobnou plochou PUPFL o rozloze 0,11 ha. Poslední plocha PUPFL se nachází uprostřed zastavěného území, v zahradách obytných domů Dolního Slivna. Výměra tohoto celku je 0,11 ha. Veškeré lesy na území obce jsou zařazeny do kategorie „hospodářský les“.

6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Návrh záboru

Územní plán navrhuje zábor lesa s celkovou rozlohou 0,11 ha sestávající z lesního pozemku na parcele 66/15 (k. ú. Dolní Slivno)

Odůvodnění návrhu

Předmětný lesní celek o celkové rozloze 0,11 ha leží uvnitř zastavěného území obce Dolní Slivno. Žádná z hranic lesního pozemku nepřiléhá k hranici zastavěného území, v souladu s § 58 odst. (2) Stavebního zákona tak nelze pozemek ze zastavěného území vyjmout. Pozemek je součástí zahrad rodinných domů a je těmito zahradami zcela obklopen. K pozemku neexistuje samostatný přístup, v žádném místě nehraničí s veřejným prostranstvím. S ohledem na tyto charakteristiky nemůže plnit funkci hospodářského lesa, pro níž je určen. Přitom stále požívá ochrany ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. a tedy i povinnost orgánu státní správy lesů vyjadřovat se k záměrům ve vzdálenosti do 50 m od okraje tohoto pozemku, kam spadají i stavby u návesního rybníka. Při uvážení minimálního rozsahu lesního pozemku je pak jeho vynětí z PUPFL vhodným řešením.

6.6.3 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídla Dolní Slivno a Slivínko, jejichž zastavěná území jsou propojena veřejnou zelení. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby se svým zázemím. Ta jsou plně využita.

Na území obou sídel jsou zastoupeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, výrobní plochy, plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a další.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a nevyskytují se zde proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Vnitřní uspořádání výstavby připouští umístování jednotlivých objektů v zahradách stávající staveb pro bydlení, jedná se však o čistě individuální potenciální výstavbu, kterou nelze anticipovat ani navrhovat. V zastavěném území je rovněž plocha na západním okraji obce, která je dosud nezastavěná. Na této ploše je vhodné umístit novou bytovou výstavbu, která se s ohledem na výhodnou polohu plochy optimálně zapojí do urbanistické struktury sídla.

Plochy výroby jsou zastoupeny napříč sídlem Dolní Slivno v pruhu od severu k jihu. Výrobní plochy disponují značnými vnitřními kapacitami pro budoucí rozvoj, tvořené zejména možnostmi přestavby stávajících devastovaných objektů, případně volnými plochami. Stávající plochy lze pro daný účel využít účelněji.

Plochy veřejných prostranství v obci jsou přiměřené svému účelu, rozmístěny jsou vhodně a plní svou funkci. Veřejná zeleň, která propojuje obě sídla, by měla být parkově upravena a rozšířena, aby pokryla rekreační potenciál obce.

Plochy občanského vybavení v sídle Dolní Slivno jsou v současné době beze zbytku účelně využity. S ohledem na jejich kapacitu, výrazně převyšující běžný standard pro obce dané velikosti, nebyla shledána potřeba pro rozvoj ploch občanského vybavení. Budoucí potřeby pokryjí stávající plochy.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza potřeby nových bytů vychází z aktuálních trendů ve společnosti, zejména zvyšování standardů bydlení, minimalizace dvougeneračního využívání objektů a tlaku na rekreační využití některých, zejména historických objektů v sídlech, zejména ve Slivínku (odpad bytů). Zohledněn byl požadavek stabilizace a dalšího rozvoje počtu obyvatelstva s ohledem na zachování stávajících civilizačních hodnot sídla a jejich další rozvoj.

7.2.1 Předpoklady rozvoje obce

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dány jak jeho výhodnou polohou, tak dobrou úrovní veřejné infrastruktury. Společně s dobrou dopravní dostupností vyšších center osídlení (zejména Benátky nad Jizerou, potažmo sídel nadregionálního významu prostřednictvím dálnice D10) tvoří tyto skutečnosti ideální předpoklady pro rozvoj obce zejména pro bydlení.

Kostra komunikační sítě obce je tvořena silnicemi III. třídy. Ty propojují sídla s Benátkami nad Jizerou, jako významným regionálním centrem, a s dalšími sídly v okolí. V širším kontextu jsou pak prostřednictvím dálnice D10 a silnice I/16 dostupná další významná centra (Mělník, Mladá Boleslav, Praha). Z rozmístění silniční sítě vyplývá pro Dolní Slivno velmi dobrá dopravní dostupnost při zachování klidného obytného prostředí. Komunikace vedoucí přes sídla mají relativně klidový charakter, současně však zajišťují dobrou dostupnost významných dopravních tepen (dálnice D10, silnice I/16).

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dále dány relativně dobrou úrovní veřejné infrastruktury. Nadstandardní je na obec dané velikosti zejména veřejná občanská vybavenost (škola, školka, pečovatelské byty pro seniory a další), nadstandardně rozsáhlá a kvalitní jsou na daný region i veřejná prostranství. V sídle je zbudován vodovod, obecní rozhlas a veřejné osvětlení. Dostupnost služeb mobilních operátorů je na vysoké úrovni.

S ohledem na výše zmíněné aspekty a při srovnání s progresivním nárůstem počtu obyvatel v nedalekém Chotětově lze konstatovat, že obec Dolní Slivno má potenciál pro plynulý nárůst počtu obyvatel.

7.2.2 Demografický vývoj

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011, doplněného o novější údaje. Při porovnání se staršími daty může docházet k dílčímu zkreslení s ohledem na změnu metodiky sběru dat. Statistika v úrovni obcí sleduje průběžně jen vývoj obyvatel a bytovou výstavbu.

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel je v jednotlivých sídlech městyse hodnocen v časové řadě od roku 1869. Je tak možné usoudit i na případné vývojové anomálie a zároveň ukázat, jaký význam měla sídla v době před více než 130 lety, ale i v období před druhou světovou válkou.

Počet obyvatel v obci jako celku poměrně rychle rostl do roku 1910, kdy obec dosáhla maximálního počtu obyvatel. Výrazný růst je spojen s prosperujícím hospodářstvím a později i s příchodem železnice. Následně, po První světové válce, počet obyvatel klesl – nejprve mírně, po druhé světové válce však dosti razantně. Mírný nárůst můžeme sledovat ještě mezi lety 1950 a 1961, následuje však setrvalý úbytek obyvatelstva až do roku 1991. Po změně společenských poměrů a zejména ve vazbě na zvýšenou mobilitu obyvatelstva se pak počet obyvatel stabilizuje a začíná pozvolna růst. Celkový význam obce vyjádřený počtem obyvatel v rámci okresu však dramaticky poklesl a k roku 2011 byl na nejnižší úrovni počátku sčítání. Obecně je to spojeno se změnou ekonomické struktury, která se významně posunula od primární výroby ke službám, které se přesouvají do měst. V Dolním Slivně byl však pokles významu v rámci okresu dramatictější nežli u srovnatelných obcí okresu, např. Tuřic nebo Kováně, kde relativní význam klesl zhruba na polovinu. V Dolním Slivně se jedná o pokles zhruba na 1/3 stavu oproti nejsilnějším letům.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2020

Rok	Obec Dolní Slivno celkem	z toho		Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl městyse Chotětov z úhrnu okresu v %
		Dolní Slivno	Slivínko		
1869	532	390	142	90 208	0,59
1880	685	506	179	98 338	0,70
1890	719	556	163	101 990	0,70
1900	787	622	165	107 171	0,73
1910	896	696	173	115 983	0,77
1921	845	648	197	115 767	0,73
1930	748	580	168	120 755	0,62
1950	481	382	99	99 791	0,48
1961	493	405	88	105 893	0,47
1970	390	299	91	105 299	0,37
1980	320	247	73	112 978	0,28
1991	280	227	53	110 664	0,25
2001	312	252	60	113 241	0,28
2011	298	246	52	123 736	0,24
2020	342	-	-	130 365	0,26

Teprve po roce 2011 se v Dolním Slivně obrací trend trvalého poklesu významu obce, a to díky výstavbě zejména v sídle Dolní Slivno. Zainvestována a zcela zastavěna byla rozvojová plocha v Dolním Slivně, kde vzniklo 1 nových domů v průběhu tří let. To svědčí o významném růstovém potenciálu. S ohledem na stávající trendy, kdy vysoká mobilita obyvatelstva a nižší ceny nemovitostí spolu s důrazem na zdravý životní styl vedou k opětovnému návratu lidí z měst na venkov, lze i do budoucna očekávat nárůst významu sídla v rámci okresu. To ovšem pouze za předpokladu, že k tomu budou vytvořeny náležité územní předpoklady. V současné době se obec počtem obyvatel blíží ke stavu z roku 1970, svým významem v rámci okresu však nedosahuje ani stavu z roku 1981.

Pohyb obyvatelstva

Pohyb obyvatelstva se skládá z přirozené měny obyvatelstva, tedy úmrtí a narazení, a stěhování. V obci Dolní Slivno hraje větší roli pohyb obyvatelstva stěhování, což je přirozený trend způsobený moderním životním stylem, kdy je přerušena silná vazba jedince na místo a rozšiřují se možnosti pohybu. Pokud rozdělíme sledované období na čtyřletá období, lze konstatovat, že mezi lety 2005 a 2012 docházelo k úbytku obyvatelstva, a to výhradně migrací. Saldo přirozené měny bylo vyrovnané, což nasvědčuje příznivé věkové struktuře obyvatelstva. Výraznější pohyb je pak patrný v následujících dvou obdobích, kdy naopak dochází k růstu počtu obyvatel, a to jak díky natalitě, tak díky migraci. Z celkového přehledu sledovaného období vyplývá, že obec má potenciál jak přirozeného růstu, tak růstu založeného na stěhování obyvatel. Tento trend se projevil zejména v posledních osmi letech, kdy obec provedla výrazné investiční činnosti a připravila plochy pro výstavbu rodinných domů.

Výhledově je na základě dosavadního vývoje možné očekávat mírný setrvalý nárůst počtu obyvatelstva, a to jak přirozenou měnou, tak stěhování. To vše za předpokladu, že nová územně plánovací dokumentace zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Posílením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k opětovnému zvýšení významu obce v rámci okresu na úroveň, který měla v období před

výrazným poklesem v sedmdesátých letech 20. století, kdy se projevilo zavedení střediskové soustavy obcí, které nepřírozeným způsobem ovlivnilo vývoj obcí. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významné dopravní tepny (železnice, dálniční síť), tak z hlediska relativně silných civilizačních hodnot území, které mohou být dále rozvíjeny zejména za předpokladu růstového trendu.

Pohyb obyvatelstva v období 2005 – 2020 v obci Dolní Slivno

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek celkem
	narození	zemřeli	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2005 - 2008	12	14	-2	39	44	-5	-7
2009 - 2012	15	13	2	32	44	-12	-10
2013 - 2016	21	9	12	40	32	8	20
2017 - 2020	19	19	0	54	34	20	20
Celkem 2002 – 2017	67	55	12	165	154	11	23

Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací.

Z hlediska věkové skladby je struktura obyvatelstva v Olovnici nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva. Tento trend se projevuje v celém okrese, v obci Dolní Slivno je relativně mírnější než ve zbytku okresu. Tato situace signalizuje trend stárnutí obyvatelstva ve venkovských oblastech. Za posledních 20 let sice vzrostl počet obyvatel v předproduktivním věku v obci, současně se však významně zvýšil počet lidí v postproduktivním věku. Částečně se zde může projevovat vliv nově zřízených pečovatelských bytů pro seniory. Současně lze v kombinaci s údaji o přírůstcích obyvatelstva dovozovat, že se do obce stěhují spíše starší rodiny, které si upravují starý bytový fond. Může se jednat o fenomén chalupářů, kteří na důchod opustí město a trvale se usídlí v objektu, který jim dříve sloužil jako druhé, rekreační bydlení. Tito noví obyvatelé jsou pak lidé ve vyšším produktivním věku, kteří se zajistili a odcházejí na venkov do klidného prostředí a zde opravují původní usedlosti. Přínosem těchto skutečností je udržovaný původní domovní fond, který je v obci patrný. Negativem pak absence mladých rodin a stárnutí populace. Obec tomuto trendu aktivně čelí zřizováním infrastruktury pro školní a předškolní mládež, zejména školy, školky, dětského hřiště a sportoviště. K zastavení negativního trendu je nutné posílit pozitivní saldo pohybu obyvatelstva migrací. Tím dojde k posílení složky obyvatel v produktivním věku a následně i pozitivního salda přirozené změny obyvatelstva. Pro posílení pozitivního salda migrace je třeba vytvořit podmínky v podobě ploch pro výstavbu nových domů, které poskytnou rodinám moderní zázemí pro život v klidném prostředí venkovské obce. V nejbližších letech by se tak měla pozitivně projevit i výstavba z posledních dvou let, která do obce přivede lidi v produktivním věku.

Struktura obyvatelstva podle pohlaví a věku

Územní jednotka	Počet obyvatel	Počet žen	Počet mužů	Podíl obyvatelstva ve věku (%)			Index vitality [(0-14)/65+]*100
				0 - 14	15 - 64	65 +	
Obec Dolní Slivno 2001	304	144	160	50	206	48	104,2
Obec Dolní Slivno 2011	304	153	151	40	222	40	100
Obec Dolní Slivno 2020	344	177	167	62	218	64	96,9
Okres Mladá Boleslav 2001	114 127	56 122	58 005	17973	80 746	15 408	116,6
Okres Mladá Boleslav 2011	123 736	61 975	61 761	18 615	86 690	18 431	101,0
Okres Mladá Boleslav 2020	131 042	64 579	66 463	21 681	58 018	24 343	89,1

Ekonomická aktivita obyvatel obce Dolní Slivno je srovnatelná s okresním průměrem, respektive mírně ji převyšuje. Nepatrně nižší byla v roce 2011 i míra nezaměstnanosti. Srovnatelný je i podíl studujících na celkovém počtu ekonomicky neaktivních obyvatel, což je úzce spojeno s vysokým indexem vitality. S ohledem na stáří dat je však jejich vypovídací hodnota v současnosti relativně nízká, novější data za obec k dispozici nejsou.

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba (26. 3. 2011)

Územní jednotka	Počet obyvatel	Ekonomicky aktivní		Ekonomicky neaktivní	
		Zaměstnaní	Nezaměstnaní	Studující	Ostatní
Obec Dolní Slivno	298	48,0 %	2,7 %	12,1 %	11,1 %
Okres Mladá Boleslav	123 659	46,5 %	3,1 %	12,8 %	30,8 %

V obci Dolní Slivno bylo k roku 2011 celkem 162 ekonomicky aktivních obyvatel. Z tohoto počtu téměř 2/3 obyvatel vyjíždějí. Ve srovnání s okresem se jedná o poměrně velký podíl. To je důsledkem převážně sídelního charakteru obce s nízkou mírou nabídky práce. Současně však v obci působí několik významných zaměstnavatelů, zejména dva větší výrobní podniky (zemědělská výroba a lehký průmysl), základní škola, mateřská škola a pečovatelské byty pro seniory.

Vyjíždějící do škol (absolutně) a zaměstnaní (absolutně a v procentech z ekonomicky aktivních) k 26. 3. 2011

Územní jednotka		V rámci obce	Do jiné obce okresu	Do jiného okresu kraje	Do jiného kraje	Do zahraničí	Celkem
Obec Dolní Slivno	Zaměstnaní	6	63	12	22	-	103
		3,7 %	60,5 %	7,4 %	13,6 %	-	63,6 %
	Studující	8	17	-	1	-	26
	Celkem	14	115				129
Okres Mladá Boleslav	Zaměstnaní	6 885	12 516	1 251	2 812	215	23 679
		11,2%	20,4 %	2,0 %	4,6 %	0,4 %	38,6 %
	Studující	2 358	5 635				7 993
	Celkem	9 243	22 429				31 672

7.2.3 Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba

Sledování problematiky bydlení je zaměřeno především na ukazatele, které charakterizují základní vlastnosti bytového fondu, jeho skladbu, úroveň bydlení a budoucí potřebu bytů. Hodnocení vychází, stejně jako hodnocení obyvatelstva, především z údajů sčítání lidu, domů a bytů 2011.

Vývoj domovního fondu

Vývoj počtu domů je ovlivněn jednak vývojem počtu obyvatel, jednak aktuálními trendy ve společnosti. V současné době stále dochází ke snižování počtu členů domácnosti. Pokud budeme v současnosti uvažovat průměrnou velikost domácnosti 2,3 obyvatele, v roce 1961 to bylo ještě 3,0 obyvatele. Přehled vývoje počtu domů je dále zatížen chybou ze změny metodiky, kdy v určitém období se započítávaly do statistiky pouze obydlené domy.

Vývoj počtu domů v období 1869 – 2011

Rok	obec Dolní Slivno celkem	z toho		Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl městysu Chotětov z úhrnu okresu v %
		Dolní Slivno	Slivínko		
1869	74	54	20	11 840	0,63
1880	80	60	20	12 667	0,63
1890	109	85	24	13 594	0,80
1900	126	101	25	14 710	0,86
1910	144	114	30	16 474	0,87
1921	160	129	31	17 633	0,91
1930	167	135	32	21 577	0,77
1950	162	129	33	23 768	0,68
1961	141	113	28	22 413	0,63
1970	126	99	27	21 909	0,58
1980	108	85	23	21 523	0,50
1991	136	109	27	25 736	0,53
2001	140	112	28	26 873	0,52
2011	147	120	27	30 157	0,49

Z porovnání významu obce z hlediska počtu lidí a počtu domů vyplývá, že v obci Dolní Slivno je oproti okresu jako celku větší obložnost domů. Historicky dosahoval podíl domů v obci téměř 1 % ze všech domů v okrese, již od 30. let 20. století však lze pozorovat postupný pokles tohoto podílu. Ten vycházel z trendů odlivu obyvatel z venkova do měst, který se silně projevoval zejména od 60. let 20. století. Po roce 1990 a zejména po roce 2000 se však trend obrátil a lidé z měst se stěhují na venkov. Tento trend do Dolního Slivna dorazil až v poslední dekádě, kdy zde obec vytvořila podmínky pro výstavbu. Zájem o ní se ukázal jako značný, obec prokázala svůj sídelní potenciál. Aby nedocházelo k další marginalizaci obce v rámci okresu, je nutné připravit vhodné podmínky pro výstavbu.

Základní charakteristiky domovního a bytového fondu

V Dolním Slivně bylo v roce 2011 celkem 147 domů, z nichž obydlených bylo pouze 99 domů, tedy zhruba dvě třetiny. Z neobydlených domů jich byly $\frac{3}{4}$ využívány pro rekreaci. Od roku 2011 však došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel (téměř o 20 %), přičemž

výraznější bytová výstavba probíhá až v posledních dvou letech. lze tak předpokládat, že část neobydlených domů byla využita novými obyvateli obce.

Vysoká míra využití stávajícího domovního fondu (v součtu bydlení a rekreace celkem 92%) implikuje intenzivní využití stávajícího bytového fondu. To odpovídá i zjištěním v terénu, kdy je domovní fond v obci veskrze udržován a neposkytuje výraznější prostor pro adaptaci původních objektů pro moderní bytové potřeby. Bytová výstavba tak musí být realizována na nových plochách.

Stáří domovního fondu je relativně vysoké. Celkově má nejvýraznější podíl výstavba z let 1920 – 1970 kdy vzniklo nebo bylo rekonstruováno téměř 60 % obydlí domů. Významný je však i podíl domů postavených před rokem 1920, celkem se jedná o 30 domů, tedy téměř 1/3 veškeré zástavby v obci. V následujících 40 letech pak vzniklo zbylých 40 % domovní výstavby. Výstavba je tak v obci značně zastaralá a vyžaduje investice. K těm dochází v posledních zhruba 10 letech, kdy je každoročně vybudováno nebo zrekonstruováno několik domů. výrazný nárůst výstavby pak nastal v posledních 3 letech, kdy byly vytvořeny podmínky pro výstavbu a prokázal se růstový potenciál obce.

Stáří domovního fondu

Období dokončení	Počet domů
1919 a dříve	30
1920 – 1970	29
1971 – 1980	8
1981 – 1990	10
1991 – 2000	9
2001 - 2011	12

Počet dokončených bytů

Rok dokončení	Počet domů
2002	-
2003	1
2004	
2005	
2006	
2007	1
2008	2
2009	1
2010	2
2011	1
2012	2
2013	2
2014	1
2015	
2016	1
2017	2
2018	9
2019	3
2020	4

Domovní fond v obci Dolní Slivno tak lze na základě statistiky považovat za zastaralý. Lze však pozorovat změnu dynamiky. V minulých letech došlo k vyčerpání vnitřních rezerv obce, kdy je již většina stávajícího bytového fondu opravena. Na tuto fázi pak plynule navázala nová výstavba, která je v současné době hlavním zdrojem růstu počtu obyvatel.

V obci je evidováno celkem 162 bytů, z čehož 52 bytů je neobydlených. Celkem je 116 domácnostmi obydleno 110 bytů. Část tohoto podílu lze považovat za chtěné soužití, část vychází z potíží se získáním bytu. Celkem 24 bytů je obydleno jednou osobou, 25 bytů obývají dva členové domácnosti. Téměř polovina bytů je tak obývána nejvýše 2 členy

domácnosti. To koreluje s indexem vitality a svědčí o stárnoucí populaci a potřebě přivedení mladých rodin s dětmi do obce.

7.2.4 Potřeba bytové výstavby

Růstový potenciál obce, zohledňující zejména polohu a kvalitu prostředí, je vysoký. To prokazuje i výstavba posledních tří let. Potřeba bytové výstavby vychází především z potřeby zlepšení demografických charakteristik obce a omlazení bytového fondu.

Stárí bytového fondu významným způsobem ovlivňuje celkový odpad bytů. V obci je bezmála 60 % domů starších 50 let. Ve výhledu do roku 2040 se s ohledem na značnou míru využití stávajícího bytového fondu a jeho relativně dobrý stav dá předpokládat odpad cca 3 % bytů, tedy zhruba 5 bytů z celkového počtu 162 bytů. Tyto byty pak bývají nadále využívány pro rekreační účely, případně jsou opuštěny nebo bez náhrady strženy. Odpad některých bytů připadne na vrub slučování dvou a více menších bytových jednotek do jednotek větších, lépe vyhovujícím současným standardům.

Z hlediska soužití je stav v obci Dolní Slivno relativně příznivý. Současná míra soužití dosahuje 5 %. V 6 bytech v obci žije více než jedna hospodařící domácnost. Určitá míra soužití je chtěná, určitá část nikoliv. Pro odstranění nechtěného soužití musí být vytvořeny vhodné územní podmínky, které zajistí dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro saturování potřeb místních hospodařících domácností na vlastní bydlení. Míra chtěného soužití bývá odhadována na 3 – 5 % cenových domácností, přičemž hospodařící rodina se skládá z jedné nebo více cenových domácností. Pokud bychom vycházeli z předpokladu 3% chtěného soužití hospodařících domácností, bylo by potřeba zhruba 2 dalších bytů k pokrytí těchto nároků.

Nejvyšší podíl na potřebě nových bytů v obci bude představovat nárůst počtu obyvatel. Procentní nárůst počtu obyvatel v období posledních 25 let představuje následující tabulka.

Období	Nárůst v % proti předchozímu období	Nárůst v % proti roku 1991
1991 – 2000	11,4	11,4
2001 – 2011	- 4,5	6,4
2011 – 2020	14,8	22,1

Z tohoto tabulkového přehledu je patrný výrazný dynamický nárůst počtu obyvatel, který se projevil zejména v poslední dekádě, kdy byly v obci vytvořeny podmínky pro výstavbu. Oproti původnímu stavu se tak obec za 30 let rozrostla o více než 22 % obyvatel. Stávající dynamiku tak lze vyčíslit jako nárůst 7 % za dekádu. Vývoj počtu obyvatel v posledních 30 letech svědčí o vysokém růstovém potenciálu a atraktivitě sídla. Tomu však zcela neodpovídá míra bytové výstavby v daném období. Z porovnání údajů o růstu počtu obyvatel a bytové výstavbě jasně vyplývá, že vývoj minulých let využíval vnitřních rezerv sídla. V roce 2011 tak bylo obydleno více téměř 70 % domů v obci, přičemž téměř 30 % domů slouží k rekreaci. Rekreační využití starších objektů je přirozený fenomén, který pomáhá udržovat architektonickou tvář venkova a je s ním třeba počítat i do budoucna. Starší objekty často není možné nebo rentabilní přestavovat na současné standardy pro trvalé bydlení. Pouze necelá 4 % byla v roce 2011 neobydlená z důvodu jejich špatného stavu. Část těchto domů již byla opravena, část je nutné přičíst k přirozenému odpadu bytů.

Vnitřní potenciál sídla je tak plně vyčerpán a pro budoucí rozvoj je nutná výstavba nových domů.

I přes nárůst počtu obyvatel z posledních let je podíl obce Dolní Slivno v rámci okresu téměř nejnižší v historii, a to i přesto, že v posledních dekádách výrazně sílí trend bydlení v příměstských obcích, za niž lze Dolní Slivno s ohledem na dobrou dopravní dostupnost považovat. Význam obce byl tak výrazným způsobem marginalizován oproti minulému stavu. Přesto si obec zachovala vysokou úroveň veřejné infrastruktury, které je devizou pro její další rozvoj. Počet obyvatel oproti relativně stabilizovanému stavu z let 1900 až 1930 je zhruba o 40 % nižší. Z toho lze dovodit, že obec má potenciál pro další růst počtu obyvatel, ačkoliv se zcela změnil ekonomický model (venkov jako výrobní základna vs. venkov jako zázemí měst). Přes změny, kterými společnost prošla, je potenciál obce stále vysoký, pouze zdroje potenciálu se mění (kvalitní zemědělské půdy vs. výhodná poloha v sídelní struktuře a kvalitní obytné prostředí). Při zachování trendu posledních 30 let v příštích 30 letech by mělo dojít k nárůstu počtu obyvatel o 21 %, tedy přibližně 72 obyvatel. Tento nárůst byl však výrazně ovlivněn absencí ploch vhodných pro výstavbu před rokem 2017. Při saturaci poptávky je potenciál nárůstu ještě výrazně vyšší. Reálný odhad počtu obyvatel v obci k roku 2050 je tak 450 obyvatel, čímž by se obec přiblížila k velikosti populace z 60. let minulého století, po nichž došlo k výraznému nepřirozenému zásahu zavedením střediskové soustavy obcí. Tyto skutečnosti je nutné promítnout do návrhu zastavitelných ploch.

Průměrná velikost domácnosti činí v České republice přibližně 2,25 obyvatele. V případě uvažovaného nárůstu pro 100 až 110 obyvatel by pak bylo zapotřebí vymezit plochy pro cca 45 až 49 domů nových obyvatel. V součtu s potřebou bytů v náhradu za odpad (5 bytů) a eliminaci nechtěného soužití (3 byty) je tak v Dolním Slivně potřeba vymezit plochy až pro celkem 57 nových bytových jednotek.

Vzhledem k charakteru obce Dolní Slivno se předpokládá výstavba převážně rodinných domů s jednou bytovou jednotkou. U části objektů se může jednat i o vícebytové rodinné domy, pro potřeby výpočtu potřeby je však tato skutečnost zanedbána, neboť tento typ výstavby nelze kvalifikovaně odhadnout. Výstavba bytových domů není připuštěna. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 800 m², která reflektuje požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem s přihlédnutím k současným trendům. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále případně zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a komunikace. Optimalizovaná potřeba ploch pro výstavbu rodinných domů tak dosahuje 5,47 ha.

Na základě tohoto výpočtu vymezil Územní plán pro plochy bydlení a smíšené obytné zastavitelné plochy o celkové výměře 6,1 ha. Tato hodnota odpovídá výkladu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které připouští rezervu ve vymezení zastavitelných ploch až 20 %. Tím má být dosaženo plynulosti ve výstavbě. Územní plán vymezuje jako rezervu pro zajištění plynulosti výstavby přibližně 12 % zastavitelných ploch.

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

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

V souladu se Zadáním není pro Územní plán zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak nebude uplatňováno.

10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl Vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje ČR 2008.

V PÚR (politice územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

10.1.1 Úvod

Úvod PÚR stanovuje účel politiky územního rozvoje, vazby PÚR na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její strukturu. Tato ustanovení nemají vliv na Územní plán.

10.1.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je

chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

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

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro plochy zemědělské, zejména ornou půdu. Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby v zemědělském areálu v Dolním Slivně. Územní rozvoj stávajícího zemědělského areálu nebyl požadován. Areál byl v nedávné době přestavěn, pro další rozvoj má však dosud dostatečné vnitřní rezervy. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

(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.

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře obce, její velikosti a kompaktnosti bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající a budoucí rozvoj bydlení v obci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

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

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je

nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu, a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

(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. 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) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávající výrobní plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na tzv. arondaci stávajícího zastavěného území, tedy na minimalizaci délky hranice zastavěného území v poměru k ploše zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(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 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.

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umísťování v co nejméně konfliktních lokalitách. Zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou umístěny převážně na průměrně až podprůměrně kvalitních půdách. Nej kvalitnější půdy jsou zahrnuty do zastavitelných ploch

pouze okrajově, ve zcela zanedbatelném rozsahu, a vždy v takových plochách, kde není možné jejich obhospodařování společně s ostatním půdami nejvyšších bonit. Vymezením zastavitelných ploch však celkově dochází k záboru zanedbatelné části ZPF obce. Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch výrazně převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Veřejná prostranství včetně veřejně přístupných pásů zeleně jsou vymezena zejména podél silnic, ale i v rámci zastavitelných ploch.

(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).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěného území. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Dolní Slivno znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocenózami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou

obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Její zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku řešení uplatňovaného Územním plánem nedochází.

(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. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Priorita (24) je naplňována stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury, které zajišťují dostatečnou míru dostupnosti území. Zkvalitňování dopravní infrastruktury včetně odstraňování dopravních závad je připouštěno v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro odstraňování dopravních závad a zkvalitňování dopravní dostupnosti jsou tak Územním plánem zajištěny. Současně jsou tím vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Nová výstavba je částečně podmíněna výstavbou dopravní infrastruktury, a to v rámci koncepce veřejné infrastruktury. S ohledem na vytváření podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy v území, je umožněno zřizování místních a účelových komunikací na většině ploch s rozdílným způsobem využití, což umožní např. zřizování cyklostezek. Současně je vymezena plocha pro železniční dopravní infrastrukturu v dostatečném rozsahu, aby zde mohla být podporována dostupnost železnice (např. zbudováním železniční zastávky).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci nebyly identifikovány plochy, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v blízkosti ploch, které by mohly potenciálně generovat nadlimitní emise (tj. v blízkosti ploch zemědělské výroby a ploch drobné a řemeslné výroby).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak na nejvíce ohrožených plochách vyžaduje zatravnění. V rámci koncepce rovněž připouští a požaduje zřizování protierozních opatření, která zamezí nadměrnému smyvu a posílí retenci vody v krajině. Z hlediska erozního ohrožení by bylo vhodné změnit strukturu užívání krajiny, vzhledem k produkčnímu potenciálu je to však ve větším rozsahu nežádoucí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

(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.

Priorita (26) se řešeného území nedotýká, neboť ve správním území obce nejsou vymezena záplavová 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.

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.

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

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem síť technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území. Železniční doprava se na území obce uplatňuje okrajově, když prochází nezastavěným územím ve vzdálenosti od obou sídel obce. Železniční zastávka na území

obce není, Územní plán však vymezením ploch dopravní infrastruktury železniční (DZ) umožňuje její zřízení, a tím i zvýšením mobility a dostupnosti území.

(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.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a, bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

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

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(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.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

(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.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

(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.

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

10.1.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Dolní Slivno se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

10.1.4 Specifické oblasti

Obec Dolní Slivno, která je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, není součástí žádné specifické oblasti.

10.1.5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Dolní Slivno.

10.1.6 Koridory a plochy technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Dolní Slivno.

10.1.7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

10.1.8 Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Dolní Slivno, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou 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 Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Dne 24. 6. 2020 rozsudek Krajského soudu v Praze (č. j. 54 A 68/2019–123) zrušil část 2. aktualizace, která se však netýká území obce.

10.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o koncepční návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v přiměřeném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem zpřístupnit nemovitosti a umožnit setkávání a shromažďování obyvatel.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Dolní Slivno žádné záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Obec Dolní Slivno se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Dolní Slivno, která přirozeně spadáje k jednomu z místních center osídlení – Benátkám nad Jizerou. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

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

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Dolní Slivno. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

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

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevoval nebude.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídla. Stávající plochy jsou stabilizovány. V jednom případě došlo k vymezení zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují. Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je popsáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,*
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Dolním Slivně omezené. Územní plán je posiluje umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci

některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných. Vodní turistika na území obce nepřipadá v úvahu s ohledem na absenci dostatečně vodného toku a příhodných vodních ploch. Krátkodobá, nepobytová rekreace je umožňována v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných venkovských, ploch lehkého průmyslu ale i dalších.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň a vymezuje ÚSES. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

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

Území obce Dolní Slivno nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti. Mimoprodukční funkce lesa jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje na území obce nejsou využívány a jejich využití se ani do budoucna nechystá.

10.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR.

10.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

10.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu

na území obce. Na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory regionálního či nadregionálního ÚSES.

10.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

ZÚR na území obce nedefinovaly konkrétní přírodní hodnoty.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje a vymezuje prvky místního (lokálního) ÚSES podle aktuální metodiky.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

10.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny relativně vyvážené (N07). Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Realizace bodu a) v rámci správního území Dolní Slivno je zajištěna stabilizací využití ploch v nezastavěném území a vymezení ÚSES jako základní kostry ekologické stability.

Bod b) byl zohledněn při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zastavitelné plochy se vymezují do bezprostředního okolí sídla, aby měly co nejmenší dopad na vyváženou krajinu nezastavěného území. Využití ploch v nezastavěném území se stabilizuje, s výjimkou ploch, které jsou významně ohroženy zrychlenou erozní činností srážkových vod.

10.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Dolní Slivno ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

10.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

10.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Na území obce nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezeny.

10.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

10.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

10.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

10.2.13 Závěr

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

10.3 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Kapitolu dolní pořizovatel Územního plánu.

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

11.1 Cíle územního plánování

11.1.1 Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

11.1.2 Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

11.1.3 Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známy. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

11.1.4 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

11.1.5 Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem Územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18 odst. 5. Výslovně jsou vyloučeny stavby, které jsou vyjmenovány v zákoně č. 100/2001 Sb. Takové stavby mohou mít významný vliv na celkové uspořádání obce, proto musí být zhodnoceny a posouzeny v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil 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 Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil 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. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, a to s ohledem na rozsah a strukturu vymezených zastavitelných ploch, která takové členění nevyžaduje.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu probíhá podle Stavebního zákona 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, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

12.1.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy. Plochy přestavby ani plochy územních rezerv vymezeny nebyly. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu se stanovenou koncepcí a ohledem na výsledné žádoucí uspořádání. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Vypracování územní studie ani regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území Územní plán nestanovil, neboť pro to nebyly shledány důvody. Dohoda o parcelaci rovněž není na žádné ploše vyžadována, protože vlastnické vztahy na jednotlivých zastavitelných plochách jsou převážně nekomplikované.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů, přezkoumává pořizovatel. Vydání

Územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce Dolní Slivno ve spolupráci s pořizovatelem. Ustanovení § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

12.1.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 000, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. Paragraf 11 se k řešení Územního plánu nevztahuje. Paragraf 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

12.1.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymezení ploch menších než 2 000 m². Územní plán tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí stanovit dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou i zeleň ochrannou a izolační. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymezit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu

sídla. Jejich součástí je i krajinná zeleň. Tu není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejedná se o plochy chráněné), ani do ploch lesních (nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 – 19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil dvě kategorie – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení v bytových domech. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umisťování žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán vymezuje v nepatrném rozsahu, neboť většina pobytové rekreace bude zajištěna v rámci ploch bydlení a smíšených obytných. Samostatně jsou vymezeny pouze ty plochy, jejichž konverze na bydlení je s ohledem na jejich polohu a rozsah, případně dostupnost, nežádoucí.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do čtyř kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy malé a střední komerční vybavenosti (OM) připouští zřizování komerčních staveb, zpravidla pro lokální potřeby obce a blízkého okolí. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního využití obyvatel obce.

Plochy hřbitovů (OH) byly vymezeny specificky pro místní hřbitov, aby byla zajištěna do budoucna jeho funkce a pietní charakter.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připuštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci. Veřejnou zeleň (ZV) Územní plán vymezuje tam, kde jsou v obci parkové plochy významné buď z hlediska estetického, nebo shromažďovacího.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro výrobu. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravy se v obci dělí na silniční a železniční. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso silnic včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou se silnicí funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice. Obdobně pro železniční dopravu je vymezena plocha kolejí včetně zázemí (prostor nádraží, náspy atd.). Pěší a částečně i cyklistická doprava se odehrávají v rámci přípustného využití na rozličných plochách s rozdílným způsobem využití.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou Územním plánem vymezeny pro potřeby vodojemu v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto paragrafu.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající ve třech areálech. Každý z areálů má svébytný charakter, proto jsou vymezeny tři samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídají metodice MINIS. Jedná se o plochy zemědělské výroby (VZ), plochy lehkého průmyslu (VL) a plochy drobné a řemeslné výroby (VD). Jednotlivé plochy mají ve vztahu k okolní zástavbě různé požadavky na využití.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla

kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán vymezil za účelem zajištění ploch pro zemědělskou výrobu a s ní spojené produkční i mimoprodukční funkce. Na části ploch je v rámci koncepce stanoven požadavek na realizaci opatření proti zrychlenému odnosu půdních částic.

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštna je i technická infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se nevymezují. V rámci řešení Územního plánu nevyplývala taková potřeba.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se vymezují samostatně pro areál Armády České republiky, který slouží zejména zájmům ochrany republiky. Jako přípustné využití je umožněno i komerční využití objektů, které Armáda ČR pro své účely nepotřebuje.

12.2 Výsledek přezkoumání souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů pořizovatelem

Kapitolu doplní pořizovatel Územního plánu.

13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

13.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh Územního plánu byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 odst. (4) písm. d) Stavebního zákona. Vyhodnocení souladu jednotlivých zvláštních právních předpisů, které se týkají řešení Územního plánu, je uvedeno v následujícím textu.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na proces hodnocení vlivů na životní prostředí, územního plánování se dotýká pouze okrajově v případě, že je součástí pořízení územního plánu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem). a další.

V rámci projednávání zadání Územního plánu vyloučil dotčený orgán vliv Územního plánu na soustavu natura a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení Územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj se tak neprovádí.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče. Řešení Územního plánu nestanovuje v rámci jednotlivých koncepcí ani v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebo vymezení zastavěného území a veřejně prospěšných staveb a opatření žádné skutečnosti, které by měly vliv na veterinární péči. Vymezen je jeden rozsáhlý zemědělský areál, jedná se však o stabilizovanou plochu se stavbami kolaudovaným pro zemědělskou výrobu. Navrhované řešení tak nemůže mít vliv veterinární péči.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Územní plán svým řešením neovlivní podstatnou měrou povrchové ani podzemní vody. Při realizaci staveb, umisťovaných v rámci návrhů Územního plánu, musí být dbáno na naplňování požadavků tohoto zákona, samotné řešení Územního plánu však nepředstavuje zásah do hájených zájmů. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v rozporu s tímto zákonem. Na území obce není podle tohoto zákona vymezeno záplavové území.

Návrh Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Na území obce se nenacházejí zvláště chráněná území ani památné stromy. Zásady obecné ochrany přírody řešení Územního plánu nenarušuje, při realizaci výstavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití však musí být vždy zohledněny. Tato povinnost však nevyplývá z Územního plánu. V souladu s požadavky tohoto zákona Územní plán vymezil ÚSES a stabilizuje všechny významné krajinné prvky, které se na území obce nachází.

Řešení Územního plánu je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, která by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. V důsledku řešení Územního plánu lze předpokládat pouze mírný nárůst osobní dopravy spojený s realizací bytové výstavby na zastavitelných plochách. Emise plynoucí z nové bytové výstavby musí být regulovány v rámci navazujících řízení v souladu s požadavky tohoto zákona. Další vliv na ovzduší řešení Územního plánu nemá.

Návrh Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v nezbytně nutném rozsahu pro uspokojení ostatních veřejných zájmů, plynoucích z požadavku rozvoje obce (viz zákon č. 128/2001 Sb. a Stavební zákon). Zábory I. a II. tříd ochrany ZPF jsou navrhovány pouze v minimálním rozsahu a ve veřejném zájmu výrazně převažujícím nad ochranou těchto půd, jak je prokázáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

Návrh Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Územní plán navrhuje zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa s ohledem na výrazně převažující veřejný zájem, který je prokázán v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. V ostatních případech Územní plán respektuje pozemky

určené k plnění funkce lesa, stabilizuje jejich funkci a stanovuje podmínky jejich využití v souladu s požadavky tohoto zákona.

Návrh Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Řešení Územního plánu se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Území obce leží mimo oblasti těchto zdrojů.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Řešení Územního plánu se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Územní plán neobsahuje řešení umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek ve smyslu tohoto zákona. Zvýšení hluku z dopravy související s obsluhou vymezených zastavitelných Územního plánu bude minimální. Zastavitelné plochy nejsou umísťovány do blízkostí zdrojů hluku ve smyslu tohoto zákona. Umísťování staveb a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí probíhat v souladu s tímto zákonem. Prokázání této skutečnosti je předmětem navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Na území obce se nachází jeden objekt zvláště chráněný ve smyslu tohoto zákona (kostel sv. Františka Serafinského). Pro tento objekt byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití, která umožňuje realizaci památkové péče. V okolí památkově chráněného objektu Územní plán nevymezuje plochy, které by mohly mít negativní vliv na předmět ochrany.

Ostatní zájmy hájené tímto právním předpisem nejsou řešením Územního plánu dotčeny.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, které by představovaly zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci navazujících řízení. Řešení Územního plánu stanovilo v koncepci zásobování řešeného území požární vodou v souladu s tímto právním předpisem.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, která by představovala zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení nových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory pro změny dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy pro bydlení v některých případech zasahují do ochranných pásem vymezených podle tohoto zákona. Při umisťování staveb a zařízení do těchto ochranných pásem musí být postupováno v souladu s tímto právním předpisem.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do drážní dopravy. Plochy drážní dopravy jsou vymezeny a stabilizovány podle současného stavu, v rámci ochranných pásem vymezených podle tohoto zákona. Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy, jejichž hlavním využitím by bylo umisťování staveb.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Řešení Územního plánu se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně. Na území obce je vymezeno chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin, řešení obsažené v Územním plánu však tato ložiska žádným způsobem neohrožuje.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Územního plánu neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně pro bydlení v rodinných domech, případně veřejná prostranství a zeleň. Výstavba na těchto zastavitelných plochách nemůže ovlivnit letový provoz.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce relevantní, ve správním území se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Územní plán neobsahuje řešení vytvářející předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení se zvýšenými nároky na spotřebu energie, které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán nevymezuje plochy, které by byly primárně určeny pro podnikání v energetických odvětvích. V rámci koncepce je stanovena možnost umísťování drobných výroben elektrické energie na objektech v souladu s tímto zákonem. Územní plán současně umožňuje zřizování přenosové soustavy na všech plochách v řešeném území.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Územního plánu neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Opatření proti ozáření z přírodních zdrojů budou navržena v souladu s tímto právním předpisem v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona, pokud to bude účelné.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Územní plán stabilizuje plochu pro zajišťování obrany České republiky a stanovuje vhodné podmínky pro její budoucí využití

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Územní plán v rámci uspořádání území nevymezuje samostatné plochy pro umísťování objektů, pro něž by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Takové plochy se v území nevyskytují ani v současnosti. Požadavky na přístup složek integrovaného

záchranného systému k navržené výstavbě na zastavitelných plochách budou řešeny v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Územní plán pro adekvátní řešení zajišťuje vhodné podmínky.

Řešení Územního plánu je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Na území obce nebyly ukončeny a dosud ani zahájeny pozemkové úpravy. Ustanovení tohoto právního předpisu nemají na řešení Územního plánu vliv.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Územní plán neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Řešením Územního plánu nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

13.2 Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů pořizovatelem

Kapitolu doplní pořizovatel Územního plánu.

13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení

Kapitola bude doplněna před veřejným projednáním podle § 52 Stavebního zákona.

13.4 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona

Kapitola bude doplněna před veřejným projednáním podle § 52 Stavebního zákona.

13.5 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

Kapitola bude doplněna před vydáním Územního plánu podle § 54 Stavebního zákona.

14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání

Kapitola bude doplněna před vydáním Územního plánu podle § 54 Stavebního zákona.

14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

Kapitola bude doplněna před vydáním Územního plánu podle § 54 Stavebního zákona.