

SLOVEČ

územní plán | odůvodnění
dokumentace pro druhé veřejné projednání



srpen 2020

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Územní plán Sloveč
ETAPA	dokumentace pro druhé veřejné projednání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Poděbrady úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti 'CERNI' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES
DATUM	srpen 2020

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 15
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 19
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 20

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 23

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 23
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 23
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 23
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 23
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 23
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 51

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 55

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 55
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 56
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 64
- d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 65
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 65
- f) požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany | 70

B4. Náležitosti podle správního řádu – odůvodnění pořizovatele | strana 73

- a) postup pořízení územního plánu | 73
- b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 73
- c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 73

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres
- **B2** | Výkres širších vztahů
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Přehled použitých zkratk:

AČR / Armáda České republiky
BPEJ / bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV / čistírna odpadních vod
DTS / distribuční trafostanice (elektrická stanice)
EVL / evropsky významná lokalita, jeden typ chráněných území v soustavě Natura 2000
JV, JZ / jihovýchodně, jihozápadně
KN / katastr nemovitostí
LBC / lokální (místní) biocentrum
LBK / lokální (místní) biokoridor
MMR / ministerstvo pro místní rozvoj
MO / ministerstvo obrany
MŽP / ministerstvo životního prostředí
OP / ochranné pásmo
ORP / obec s rozšířenou působností
PRVKStČK / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL / pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR / Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizace č. 1 z r. 2015)
RBC / regionální biocentrum
RBK / regionální biokoridor
SEA / proces posuzování vlivu koncepcí na životní prostředí
SOBK / specifická oblast vymezená v ZÚR
STL / plynovod středotlaký
SV, SZ / severovýchodně, severozápadně
SZ / stavební zákon
ÚAP / územně analytické podklady
ÚP / územní plán
ÚPD / územně plánovací dokumentace
ÚSES / územní systém ekologické stability
VKP / významný krajinný prvek
VPO / veřejně prospěšné opatření
VPS / veřejně prospěšná stavba
VN / vysoké napětí
VVN / velmi vysoké napětí
ZPF / zemědělský půdní fond
ZÚR, ZÚR SK / Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (aktualizace č. 1, 2015, a č. 2 a 3, 2019)

Podle Politiky územního rozvoje ČR neleží Sloveč v žádné z rozvojových os ani oblastí, není součástí ani žádné specifické oblasti. Území obce se netýká ani koridory dopravní či technické infrastruktury.

Z PÚR ČR se ovšem uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

(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 užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot, včetně formulace rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v návrhu územního plánu (viz kapitola A2 a příslušné části odůvodnění). Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury území, sídel i okolní krajiny, neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem, spíše jde o evoluci, rozvoj v dílčích krocích, jakými je například vymezení dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající stavební fond (jak ploch pro bydlení, tak ploch pro rozvoj výrobních aktivit), vymezení systému ÚSES, který zase dodává krajině stabilizační kostru. Zdejší venkovská krajina nehrozí úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je intenzivně zemědělsky využívána.

(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.

Primární sektor je návrhem ÚP respektován, jsou stabilizovány stávající výrobní zemědělské areály a je navrhován jejich uměřený rozvoj. Ochrana zemědělské půdy, která však nepatří do nejlepších tříd ochrany, je maximálně chráněna, zábory jsou uvážlivé. Ekologické funkce v krajině jsou podpořeny návrhem systému ekologické stability.

(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 navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je zcela jednoznačná, členěná do tří sídel, která sice mají rozdílný charakter, ale jsou z hlediska sociální segregace bez problémů. Jiné lokality zde neexistují, ani nejsou územním plánem vytvářeny. Veškerý rozvoj je vázán na stávající sídla.

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

Územní plán je ve svém principu dokumentem střežícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny v něm existující funkce, které mají územní průmět, včetně podpůrných (infrastruktura). V zadání územního plánu se nevyskytuje žádný záměr, který by byl odrazem jednostranných hledisek a požadavků. Na druhou stranu každý jednotlivý záměr je vyjádřením vůle majitele po změně využití území. Územní plán záměry posoudil a náležitě s nimi v návrhu naložil. Celková koncepce rozvoje je popsána v kapitole A2.

(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 je zaměřena na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚP jedné obce, kde jde spíše o jednotlivé záměry, které se navzájem podmiňují málo nebo vůbec. Koordinace je ovšem obecným principem tvorby ÚPD a své projevy má vždy (například koordinace zastavitelných ploch, koridorů s vymezením prvků ÚSES apod.).

(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.

Sloveč je součástí specifické oblasti dle ZÚR, je tedy součástí hospodářsky problémového regionu. I proto lze pozitivně vnímat vymezení dalších zastavitelných ploch. Aktivita zajišťující zaměstnanost jsou coby důležité téma územního plánu stabilizovány a dále rozvíjeny.

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

Sídelní struktura, v níž je Sloveč zapojena, se vytvářela v dlouhodobém historickém vývoji a vazby mezi jednotlivými sídly ovlivňuje mnoho faktorů. Sídelní struktura má také svou hierarchii – například i v rámci samotné obce je rozdílné postavení jejích místních částí. Z hlediska ZÚR je Sloveč považována za větší obec ve specifické oblasti Kněžicko-Rožďalovicko a trend k jejímu rozvoji lze chápat pozitivně.

(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.

Na území Sloveče se vyskytují opuštěné areály (brownfields zemědělského typu). Jsou zařazeny do ploch s takovým způsobem využití, které jim umožní polyfunkční budoucí využití. Jinak je zastavěné území využíváno hospodárně, neposkytuje další rozvojové možnosti, a tak na úkor zemědělského půdního fondu jsou

vymezeny některé další zastavitelné plochy. Ty však bezprostředně navazují na zastavěné území (a na stávající síť infrastruktury), jsou tedy vymezovány tak, aby nevznikaly zbytečné nároky na veřejnou infrastrukturu a investice do ní.

(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.

Všechny rozvojové záměry těsně navazují na zastavěné území, jsou vymezovány v co nejméně konfliktních polohách. Všechny jmenované hodnoty krajiny, chráněné prvky a území, jsou územním plánem respektovány. Návrh územního plánu do krajiny pozitivně zasahuje i návrhem systému ekologické stability. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje.

(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.

Navrhované zastavitelné plochy kompaktně navazují na zastavitelné území a nevytvářejí tak v krajině žádné speciální bariéry bránící migraci v krajině. Nenavrhují se ani liniové stavby, které by krajinu fragmentovaly. Ke srůstání sídel také nebude docházet.

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

Územní plán zachovává a stabilizuje plochy zeleně (tedy lesa; mimolesní krajinná zeleň se na území obce prakticky nevyskytuje).

(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).

Cestovní ruch není nosným tématem života ve Slovinci. Obcí neprochází žádná turistická trasa ani cyklotrasa. Cykloturistika je ovšem formou cestovního ruchu, která by mohla mít potenciál k rozšíření.

(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).

Dostupnost území je dobrá, žádný zásah není v tomto směru potřeba. Nenavrhují se žádné liniové stavby, které by zhoršily prostupnost krajiny nebo měly vliv na obytnou zástavbu. Úkol zmírnit dopady tranzitní silniční dopravy (zmíněný také v zadání a vycházející z ÚAP) lze řešit jen administrativními, technickými a jinými opatřeními v území.

(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).

Území obce je dobře napojeno na nadřazenou silniční dopravní síť. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné. Řešení ochrany obyvatel před průjezdnou dopravou je nad rámec možností územního plánu – řešením mohou být jen technická a jiná opatření (vedoucí ke snížení rychlosti průjezdu).

(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.

V návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu je maximálně využito „zónování“, tak aby nedocházelo k negativnímu vlivu na podmínky bydlení. Uspořádání ploch lze považovat ve smyslu této priority za vhodné.

(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 umísťování 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.

Obcí neprotéká žádná vodná vodoteč, z níž by hrozily záplavy, ani se nevyskytují jiné jevy, které by ohrožovaly obyvatelstvo. Samozřejmě vždy může dojít k nečekaným přírodním katastrofám, kdy se řeší až následky (velké deště, místní tornáda apod. – viz kupříkladu zničený památný strom v Kamilově). Retence

vody v krajině závisí na obhospodařování zemědělské půdy, vhodná by byla určitá fragmentace velkých lánů pomocí mezí, lesíků atp. Retence v zastavěném území závisí jak na obci (jsou tu rozsáhlé veřejné prostory s vysokým podílem zeleně, které vsakování umožňují, a s vodními plochami v každé místní části), tak na soukromích majitelích (retence vody by měla být v jejich zájmu, ostatně jde i o problematiku řešenou stavebním zákonem, resp. vyhláškou č. 501/2006 Sb.).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zastavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 (klastřů) 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.

Všechny významné složky veřejné infrastruktury (s výjimkou kanalizace) jsou už v území umístěny a územní plán je přebírá jako stabilizované. Nenavrhuje se žádná taková infrastruktura, která by vyžadovala koordinaci v regionálním měřítku (postačí koordinace prostřednictvím stanovisek sousedních obcí).

Dopravní síť je dostatečná, zajišťuje vazby na okolní centra, její stav není překážkou dalšího hospodářského rozvoje obce.

(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.

Územní plán navrhuje rozvoj v rozsahu, který nebude mít výrazné nároky na vývoj dalších oblastí, zejm. veřejné infrastruktury. Spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností nad veřejnými prostory a veřejnou infrastrukturou je plně v gesci obce, a to zejména v dalších etapách realizace záměrů, v etapách navazujících na územní plán.

(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.

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešení obce a jejích sídel, je zaměřena na území s většími nároky na veřejnou dopravu. Ve Slovči se ostatně vyskytuje jen silniční doprava. Síť pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení je umístitelná prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ale speciální plochy se pro ni nevymezují.

(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.

Dodávka pitné vody je ve všech místních částech Slovče vyřešena. Likvidace odpadních vod je problém, na který upozorňují také ÚAP, ale v obci této velikosti a tomu odpovídajícím rozpočtem jde o problém obtížně řešitelný. Proto také návrh koncepce čištění odpadních vod a návrh plochy pro čistírnu odpadních vod je spíše představou kvality života uskutečněné až ve vzdálenější budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nerealizuje a žádná plocha výroby se pro ni nevymezuje. Jako doprovodná funkce je možná v plochách výroby a skladů.

(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.

Problematika znevýhodněných městských částí se Slovče netýká.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), které nabyly účinnosti 22. 2. 2011, prošly aktualizací č. 1 (2015) a aktualizací č. 2 (2018), které neřešily problematiku týkající se území obce Sloveč.

1/ ZÚR stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR *priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Obce Sloveč se především týká priorita č. 1:

(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.

První územní plán pro obec je významným příspěvkem k tomuto úkolu.

Další priority jsou cíleny do konkrétních částí kraje a obce se přímo netýkají. Ke Slovči je však možné vztáhnout tyto priority:

(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;

Krajina obce je především zemědělsky využívaná, nevykazuje výrazné znaky rozmanitosti. Nicméně vhodné krajinné prvky jsou navrženy jako základ pro místní ÚSES, který směřuje k posílení stability krajiny.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Územní plán respektuje současnou urbanistickou strukturu a vztah sídel ke krajině. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, minimálně zasahují do krajiny, nenarušují její ráz. Jedinými – a to pozitivními – zásahy do krajiny jsou navrhované prvky územního systému ekologické stability.

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;

Struktura sídel je v ÚP zachována a jen doplněna uměřeným rozsahem zastavitelných ploch. ÚP respektuje rozdílný charakter jednotlivých sídel a jemu uzpůsobuje navrhovaný rozvoj. Krajinu by bylo naopak vhodné fragmentovat zejm. prvky zeleně. Srůstání sídel není vzhledem k jejich izolované poloze hrozbou.

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

Viz dále v odrážce č. 6.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Zemědělská půda je prakticky jediný zde využívaný přírodní zdroj. Šetrnější přístup by jistě neškodil – zejména určité kroky, které by vedly ke zlepšení koeficientu ekologické stability. Minimální krok v návrhu ÚSES územní plán učinil.

(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;

Všechny zde jmenované úkoly byly zohledněny v návrhu územního plánu s důrazem na diferencovaný a přiměřený rozvoj jednotlivých sídel (místních částí) obce a na vhodné urbanistické 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;

Zastavěné území je většinou efektivně využíváno. Výjimkou jsou některé původní výrobní areály, pro jejichž další využití vytváří územní plán vhodné územní podmínky. Zastavitelné plochy pro bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území a nelze je klasifikovat jako výstavbu ve volné krajině.

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.

Sloveč nemá typicky rekreační charakter, vzhledem k terénnímu profilu a okolním vazbám je nejpravděpodobnější zaměření na rozvoj cykloturistiky, pro což jsou vytvořeny územní podmínky.

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

V tomto směru Sloveč nemá velké ambice, i když i v jejích podmínkách mohou vzniknout firmy tohoto typu.

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 navrhuje prvky územního systému ekologické stability, které přispějí ke zvýšení ekologické stability, další kroky by měli podniknout hospodáři.

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

Úkol se Sloveč netýká, lesní pokryv na jejím území není výrazný a jeho funkce na rekreaci zaměřené nejsou.

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.

Pro navrhovaný rozvoj jsou systémy zásobování vodou a energiemi dostatečné.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Sloveč je zahrnuta do specifické oblasti – viz dále.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Sloveč sice bezprostředně sousedí s královéhradeckým krajem, ale není zde žádné téma, které by na mezikrajské úrovni mohla obec řešit, téma, které by navíc mělo územní dopad (s výjimkou respektování hodnot a limitů, které přecházejí přes hranice obce a kraje).

2/ ZÚR dále *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezují další rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.*

Sloveč není zahrnuta do žádné rozvojové oblasti ani osy.

3/ ZÚR dále *zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezují další specifické oblasti krajského významu.*

Sloveč je součástí specifické oblasti krajského významu, a to *SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko*.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozvojové možnosti větších obcí;

b) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové zóny Pojedy

c) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit – Ledce - hájovna, Perna;

d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

d.1) regionálních biocenter 1874 Dymokury, 1009 Jabkenicko, 1004 Komárovský rybník, 1005 Křinec, 1008 Ostrá hůrka, 1006 Rožďalovice, 1872 Tuchom;

Specifické oblasti krajská dokumentace vymezuje jako území vykazující dlouhodobě depresi, jejímiž průvodními jevy jsou např.: neexistující nebo slabé lokální centrum, odlehlost od významnějších center, nedostatečnost veřejné infrastruktury, nižší ekonomická výkonnost atd. Cílem ZÚR je vytvoření předpokladů pro zachování sídelní struktury osídlení, nezbytné pro udržování kulturní krajiny a ochranu hodnot území. Ze jmenovaných úkolů se Slovice týká jen bod a) – Slovec je třetí největší obcí v oblasti a její rozvojové možnosti je tedy třeba podporovat, což také územní plán činí. Rozvojový potenciál je také podpořen blízkostí Městce Králové, jehož dobrou sociální infrastrukturu ZÚR zmiňuje.

4/ ZÚR dále *zpřesňuje plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezuje plochy a koridory krajského významu.*

Na území obce Slovec není vymezena žádná z ploch ani žádný koridor.

5 / ZÚR *upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Přírodní hodnoty území kraje jsou na území obce zastoupeny jen spoře. Především jde o lokalitu evropského významu Natura 2000 Žlunice–Skochovice. Dále jsou takovými hodnotami skladebné části ÚSES (zde jen lokální úrovně). ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami. Zejména jde o tyto zásady:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Plocha EVL byla zařazena do ploch přírodních, tak aby tím byly vytvořeny podmínky její ochrany. Na základě stanoviska dotčeného orgánu byly všechny pozemky lesa zahrnuty do ploch lesních. Do ploch přírodních tak zůstala zařazena biocentra, pokud neleží v lese. Stejně tak v podmínkách využití dotčených ploch, přes něž vedou biokoridory, je zajištěna ochrana těchto liniových prvků systému ekologické stability.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami;

Ve smyslu přírodních hodnot může snad jít jen o funkce ochranné – zmíněno už v předchozím bodě.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Lokální prvky ÚSES jsou vymezeny spíše v minimálních požadovaných plochách a šířkách, tak aby byl co nejméně dotčen zemědělský půdní fond.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability

Systém ekologické stability není v takovém střetu s dopravní ani technickou infrastrukturou – i když se pochopitelně trasy obojího kříží –, který by znamenal ohrožení funkcí systému ekologické stability.

Některé další požadavky se s ohledem na specifika Slovice a jejího rozvoje neuplatňují – například se nepředpokládá umísťování větrných elektráren, velkých rozvojových ploch, vedení nových dopravních staveb v krajině atd.

Kulturní hodnoty na krajské (národní či mezinárodní) úrovni se na území Slovice nevyskytují.

Civilizační hodnoty krajské úrovně, jmenované v ZÚR SK, se na území Slovice nevyskytují.

6 / ZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny.

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

Pro krajinu Sloveč je nejcharakterističtější prvkem lán pole. Ten je územním plánem chráněn, nicméně je doplněn prvky ÚSES, které dodávají krajině větší stabilitu. Chráněné jsou také plochy lesů tvořících cca 10 % rozlohy území obce.

- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

Možnosti územního plánu jsou v tomto směru dosti omezené, těžko může určovat způsob hospodaření na ZPF. Konceptně alespoň podporuje – vedle návrhu ÚSES – vznik stromořadí podél vodních toků a cest a další kroky vedoucí ke zvýšení diverzity krajiny.

- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

Nejcennější na území obce je EVL, která byla zahrnuta do ploch přírodních, které ji mohou poskytnout nejlepší podmínky ochrany. Na základě stanoviska dotčeného orgánu byla po společném jednání lokalita zahrnuta do ploch lesních NL.

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

Územní plán prakticky žádnou zastavitelnou plochu nevymezuje ve volné krajině, vždy jsou přimknuty k zastavěnému území a de facto představují jakousi „proluku“ v zastavěném území.

- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Chatové lokality se zde nevyskytují. Cestovní ruch má určitý potenciál jen v rozvoji cykloturistiky.

- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Podmínky prostorového uspořádání jsou v ÚP stanoveny tak, aby byl respektován stávající charakter zastavby. Detailněji je možno dbát o architektonické znaky sídel v navazující projektové dokumentaci.

- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;

Výškové stavby vč. větrných elektráren, není možné v území umísťovat.

- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy jen pro bydlení – nejde tedy o stavby, které by svými plošnými parametry narušovaly pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Bezprostředně navazují na zastavěné území a jejich prostorové uspořádání, ukotvené v územním plánu, dává předpoklad toho, že nebude krajinný ráz narušen.

ZÚR dále stanovují úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Sloveč je zahrnuta do krajinného typu N09, krajina relativně vyvážená, odpovídající těmto charakteristikám: a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

Příspěvkem k vyšší ekologické stabilitě krajiny je návrh lokálního systému ekologické stability. Dále by ke zvýšení poměru stabilních ploch přispělo zvýšení podílu trvalých travních porostů, zvýšení podílu mimo-lesní krajinné zeleně apod. To je v koncepční rovině územním plánem umožněno.

- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Žádné takové zásahy v krajině územní plán nenavrhuje.

7/ ZÚR dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce žádné takové stavby ani žádná opatření vymezeny nejsou.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Sloveč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch a jejich podporou nezbytnou veřejnou infrastrukturou, čímž se vytváří plnohodnotné podmínky dalšího rozvoje obce.

Udržitelný rozvoj území je periodicky sledován a hodnocen v územně analytických podkladech, resp. jejich aktualizacích. Sloveč je hodnocena pozitivně pouze v územních podmínkách pro soudržnost společenství obyvatel, negativně pak v podmínkách pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel jsou především naplněny dobrou úrovní občanské vybavenosti a určitou stabilitou a mírným vývojem v bydlení, podpořeným dobrou vybaveností technickou infrastrukturou (s výjimkou kanalizace). Na to územní plán reaguje návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení vč. návrhu čištění odpadních vod (o vymezení zastavitelných ploch dále pojednává kapitola B2 f), stabilizací ploch občanské vybavenosti a ploch výroby. To vše může přispět k rozvoji tohoto pilíře udržitelného rozvoje.

Negativní hodnocení podmínek pro hospodářský rozvoj je poněkud překvapivé: vždyť v obci má svůj areál silná zemědělská společnost, ve stejném areálu se rozvíjejí i jiné provozy, výroba a služby, výrobní areály

jsou situované i v dalších místních částech (a nic na tom nemění, že některé, nebo jejich části, jsou nevyužívané, nicméně podmínky pro další rozvoj pilíře hospodářského poskytují). Územní plán areály stabilizuje, příp. uměřeně rozvíjí, jeden z nich pak klasifikuje jako plochu přestavbovou.

V hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí hraje asi největší roli nepříznivý koeficient ekologické stability, většina krajiny je pokryta ornou půdou (navíc nepříliš kvalitní) s minimem mimolesní zeleně. Tím spíše je zvláštní, že ÚAP považují za silnou stránku hodnotné přírodní prostředí pro bydlení a také pro rekreaci. Územní plán mírně vylepšuje územní podmínky alespoň návrhem místního systému ekologické stability, který využívá stávající přírodní prvky v krajině, ale navrhuje i prvky k novému založení.

Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. územně analytické podklady s pravidelnou aktualizací, a územně plánovací dokumentace, tj. tento územní plán). *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné. Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (vč. respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b) a předmětem kapitoly A2 územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f).

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu, je zohledněno ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly použity jako podklad pro ÚP, včetně průmětu do zadání. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území je předmětem kapitoly A2 a urbanistická koncepce kapitoly A3 výrokové části, viz též příslušné odůvodnění v kapitole B2 e). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat 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,

Všechny navrhované změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také jsou prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky – na to existují i další nástroje územního plánování. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území, a podmínky prostorového uspořádání pak zejm. u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace není v územním plánu stanovena. Jde o poměrně malý rozvoj a není důvod určovat pořadí realizace jednotlivých zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají, i když například nenadálé přivalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv a územní plán pak může jen umožnit odstraňování jejich důsledků. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Hospodářský potenciál Slovice je nezanedbatelný, disponuje výrobními plochami, kde je možné flexibilně přizpůsobovat jejich využití aktuálním podmínkám a hospodářským změnám. Farma ve Slovci má i růstový potenciál, který je promítnutý i do územního plánu. Ekonomické aktivity je navíc možné provozovat i v dalších plochách s rozdílným využitím území (zejména pro menší rodinné hospodaření), což vytváří dobrý záložní plán pro nepříznivé hospodářské situace. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu, jehož sídelní struktura, sestávající ze tří sídel, je stabilizovaná. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním předmětem, jímž jsou záměry v územním plánu motivovány. Vymezují se nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro některé z atributů kvalitního bydlení (stabilizace občanské vybavenosti, funkční systémy dopravní a technické infrastruktury atp.) vytváří ÚP vhodné územní podmínky. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Každá změna v území, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). Územní plán pro sebe pořizuje obec, a tak dbá, aby v něm figurovaly záměry, které jsou také z hlediska rozpočtu obce proveditelné. (Velkým tématem úvah v tomto směru je kupříkladu budování kanalizace, která je v zásadě nad možností obecního rozpočtu.) *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Přesto návrh stabilizuje plochy, například plochy sportovní vybavenosti, občanské vybavenosti, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje nutně tento typ zásahů. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro územní plán byla v zadání stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Předmětný záměr byl nakonec výrazně redukován a SEA se nezpracovávala. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nevyskytují speciální plochy pro využívání přírodních zdrojů (zejm. těžba nerostných surovin). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů a včetně splnění požadované kvalifikace zaangażovaných osob), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, se nezpracovávalo – předmětný záměr nebyl do územního plánu zapracován, resp. byl posléze navrácen ve velmi redukováném rozsahu, nevyžadujícím posouzení vlivů na životní prostředí. Více v kapitole B2. b). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán Slovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky je pořizovatelem zpracováno v kapitole B4. odst. b). Zde jsou uvedena jen ta stanoviska, ale i připomínky, z nichž vyplynuly úpravy dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje, č. j. 155986/2018/KUSK, ze dne 23. 1. 2019, koordinované stanovisko

Obsah stanoviska: Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch C1 v k. ú. Střihov a A8 v k. ú. Sloveč.

Způsob úpravy dokumentace: Plocha C1 je z návrhu ÚP vyjmuta. Tento požadavek je i v souladu s námitkou současného majitele pozemků. Plocha A8, která zahrnovala rozsáhlý rozvoj farmy, byla z návrhu ÚP vyjmuta už v dokumentaci pro společné jednání. Plocha vyvolávala potřebu zpracování vlivu na životní prostředí, komplikovala by pořízení ÚP a finančně zatěžovala obec. Nově toto označení nese návrhová plocha pro vodní plochu. Po veřejném projednání (v dokumentaci pro druhé veřejné projednání) byla rozvojová plocha farmy do územního plánu navrácena, a to v podstatně redukovaném rozsahu.

Městský úřad Poděbrady, č. j. 0074174/VZZP/2018/PBü, ze dne 10. 1. 2019

Obsah stanoviska oddělení životního prostředí: Z hlediska státní správy lesů se nesouhlasí s návrhem ÚP a požaduje se, aby všechny pozemky, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako lesní, byly vyznačeny jako plochy NL a současně u nich bylo vyznačeno ochranné pásmo.

Způsob úpravy dokumentace: Významný díl lesů totiž leží v EVL, a proto jej územní plán vymezil jako plochy přírodní tak, aby byla zajištěna ochrana těchto přírodně hodnotných ploch. Na základě stanoviska dotčeného orgánu jsou všechny lesní pozemky zahrnuty do ploch lesních NL. V koordinačním výkresu zůstává, tak jak už bylo, zakresleno ochranné pásmo (tedy přesněji vzdálenost 50 m od okraje lesa – ochranné pásmo lesní zákon neurčuje).

Obsah stanoviska vodoprávního úřadu: Úřad ve svém stanovisku upozorňuje na nesrovnalosti v některých pozemcích.

Způsob úpravy dokumentace:

Pozemek p. č. 370/2 k. ú. Sloveč. V návrhu je zakreslen jako plocha vodní a vodohospodářská W, ale v KN jde o ornou půdu. / Jde o rybník Brodek, který je jako vodní plocha dávno zanesen i ve státním mapovém díle. V KN je však ornou půdou. Proto jej v návrhu ÚP převádíme do plochy W návrhové A9.

Pozemek p. č. 374/2 k. ú. Sloveč. Podle KN jde o vodní plochu a v návrhu ÚP je pozemek zakreslen jako plocha vodní a vodohospodářská W. Dotčený orgán namítá, že podle ortofoto vypadá plocha zalesněna. / Na leteckém snímku je skutečně vidět množství stromů, náletů, ale je mezi nimi vidět i vodní plocha. Není důvod měnit zařazení pozemku do ploch vodních a vodohospodářských W.

Pozemek p. č. 5/2 k. ú. Střihov. Podle KN jde o vodní plochu, v návrhu ÚP je pozemek zakreslen v souladu s tím jako plocha vodní a vodohospodářská W. Dle ortofoto je pozemek zorněn. / Předmětný pozemek (ať s jakoukoli kulturou) je součástí návrhové plochy přírodní pro vymezení lokálního biocentra. Proto bude převeden z ploch vodních a vodohospodářských do ploch přírodních. Je třeba upozornit majitele na nesoulad zápisu v KN se skutečností.

Pozemky p. č. 260/1 a 260/2 k. ú. Střihov. Oba pozemky jsou v KN vedeny jako orná půda, ale zasahují do vodní plochy. / V návrhu budou příslušné části pozemků přiřčeny k sousední návrhové ploše C2 (návrh vodní plochy).

Pozemek p. č. 797/15 k. ú. Skochovice. Pozemek zasahuje do vodní plochy a v KN je veden jako trvalý travní porost. / Bezpředmětná připomínka: ÚP Slovice nemůže řešit území sousední obce.

Pozemky p. č. 254, 800, 261/1 k. ú. Střihov jsou v KN jako orná půda nebo trvalé travní porosty a v ÚP zakresleny jako plochy vodní a vodohospodářské. / Plocha vodní a vodohospodářská je v režimu návrhu, je vymezena jako plocha C2 a vyhodnocena i v dopadech na ZPF. Není třeba nic v návrhu ÚP měnit. (Pozn.: Pozemek p. č. 800 neleží v k. ú. Střihov.)

Městský úřad Poděbrady, č. j. MEUPDY/0006702/SC/2019/JKr, ze dne 29. 1. 2019

Obsah stanoviska správního orgánu státní památkové péče: a) Stanovisko uvádí, že v části Střihov se nachází evidovaná kulturní památka, venkovská usedlost č. p. 11, a blíže objekt charakterizuje. b) Stanovisko jmenuje další cenné prvky, které nejsou zapsány v Ústřední seznamu kulturních památek, včetně evidovaného válečného hrobu (pomníku padlým v 1. světové válce). c) Ve stanovisku se uvádí, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy.

Způsob úpravy dokumentace: a) V koordinačním výkresu je upřesněno grafické vymezení památky. b) Soupis je doplněn do odůvodnění ÚP a do výrokové části zvýrazněna ochrana i jiných památkových prvků než zapsaných. c) Na území obce se nachází osm prostorově oddělených archeologických nálezů (nepokrývají celé správní území obce), která už byla v koordinačním výkresu i v textové části uvedena. Není tedy třeba žádných úprav dokumentace.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, č. j. 9056/18/KSUS/KHT/RYG, ze dne 29. 11. 2018

Obsah stanoviska: Stanovisko obecně vyjadřuje požadavky, jež musejí být splněny – soulad se ZÚR, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., legislativní požadavky na připojení na stávající silnice atp. Dále je formulováno doporučení týkající vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic II. a III. třídy (hluk).

Způsob úpravy dokumentace: Bližší podmínky využití dotčených ploch, tj. ploch A1 a B1, jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole A3.c Vymezení zastavitelných ploch.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č. j. 0073832/VZUP/2018/LTo, ze dne 2. 1. 2019

Obsah stanoviska: ÚP není v souladu s PRVKStČK v případě zásobování vodou místních částí Kamilov a Střihov.

Způsob úpravy dokumentace: Citace z PRVKStČK budou vypuštěny, bude upozorněno, že obec musí aktualizovat údaje v tomto dokumentu.

**ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk,
č. j. HSKL-1527-4/2016-NY, ze dne 4. 12. 2018**

Obsah stanoviska: Dotčený orgán vydal nesouhlasné stanovisko, neboť nebyly zapracovány požadavky s vyjádření HSKL-1527-2/2016-NY ze dne 9. 5. 2016 uplatněné při projednání zadání.

Způsob úpravy dokumentace: Byla dopracována samostatná kapitola B3. f) „Požadavky ochrany obyvatelstva“.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovává.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text v bodech 1–10 je členěn podle obsahu textu výrokové části návrhu územního plánu. Jako bod 11 je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Takto je vymezeno i zastavěné území Sloveč, jež sestává z několika dílčích území: ze tří rozsáhlejších ploch (sídlní útvary) a několika ploch menších (zemědělský areál, hřbitov a kaple, zahrada aj.).

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

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce je založena na péči o všechny tři pilíře rozvoje.

V rozboru udržitelného rozvoje jsou pozitivně hodnoceny jen *územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel*, které jsou především naplněny dobrou úrovní občanské vybavenosti a určitou stabilitou a mírným vývojem v bydlení, podpořeným dobrou vybaveností technickou infrastrukturou (s výjimkou dosud chybějící kanalizace). ÚP tyto podmínky rozvíjí návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Jde o nejdůležitější funkci vůbec, jejíž zdárný rozvoj je předpokladem rozvoje i funkcí dalších (občanské vybavení). Zároveň i funkce bydlení vyžaduje podporu funkcí dalších – veřejná infrastruktura, pracovní příležitosti, rekreace. V tomto kontextu územní plán na funkci bydlení také nahlíží. Potřeba nových ploch pro bydlení je evidentní z demografického vývoje obce, o čemž je pojednáno v kapitole B2 odst. f).

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny negativně, což je poněkud zvláštní, neboť v obci sídlí agilní zemědělská společnost, která disponuje množstvím výrobních areálů, které možná nejsou vždy a všude plně využity, ale už jejich existence zakládá územní podmínky pro další rozvoj výroby a zlepšování hospodářských podmínek. Největší a plně funkční areál má potenciál pro další plošný nárůst (ten je ostatně promítnut už do tohoto územního plánu). Mnohé aktivity mohou být realizovány i v plochách bydlení či plochách smíšených obytných, jiné je ale vhodné vyčlenit do ploch speciálních, tak aby negativně neovlivňovaly podmínky bydlení.

Také *územní podmínky pro příznivé životní prostředí* jsou hodnoceny – tentokrát nikoliv překvapivě – negativně. ÚP zachovává plně funkční podmínky pro hospodaření na ZPF a zároveň alespoň minimálně návrhem systému ekologické stability přispívá ke zlepšení podmínek v krajině.

Základní koncepce rozvoje také reflektuje zahrnutí obce do specifické oblasti SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko. Ta je vymezena právě proto, aby se aktivoval rozvoj v územích vykazujících dlouhodobě spíše depresi, v územích poněkud odloučených od větších center, ležících v hraničních oblastech kraje atd. Proto je odůvodněné dbát o rozvoj Slovice, která je v SOBk5 už nyní větší obcí.

Takto formulovaná základní koncepce rozvoje se však promítne různě do sídelních útvarů obce. Je třeba zachovat určitou kontinuitu ovlivněnou historií (jednak starší, jednak i novodobými i vcelku nedávnými rozvojovými zásahy na území obce), terénní konfigurací a dalšími parametry, které určují (příp. limitují) rozvojový potenciál. Ten je pochopitelně rozdílný pro jednotlivá sídla na území obce.

Největší rozvojové záměry se objevují ve Slovci, v největší místní části, a Kamilov se Střihovem, které mají zaměření poněkud jiné (rozvinuté rekreační využití), mají navržen i menší rozvoj (v případě Střihova jen stabilizaci stávající zástavby) – přestože jde o sídla, která mají i výrobní areály nebo občanskou vybavenost a jsou do určité míry pro běžný život saturována.

Obecně se územní plán snaží všem třem pilířům přisoudit odpovídající váhu, ochraňovat kvality, na nichž stojí, vytvářet územní podmínky pro další vyvážený rozvoj území obce.

Verbálně stanová koncepce rozvoje je promítnuta do území prostřednictvím koncepce urbanistické – viz dále.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot, a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zpracování prvků ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje, jejichž splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění (kapitola B1. a).

Hodnoty jsou uvedeny v koordinačním výkresu (někdy i jako limity), textem v závěrečné subkapitole komplexního zdůvodnění přijatého řešení, kde je podán souhrn limitů v území, z nichž mnohé jsou současně hodnotami území.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná a rozeznatelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je projekcí základní koncepce rozvoje (jež je formulována zejména verbálně) do mapy, terénu, do souvislostí stávajících ploch a jejich funkcí, je limitována limity ve využití území atd. V jednom případě bude koncepce největší rozvojové plochy pro bydlení zpracována podrobněji v územní studii.

Kromě vymezení a zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití územní plán také rozlišuje plochy stabilizované, stavové, s neměnným současným stavem, plochy přestavby a plochy rozvojové, zastavitelné. Ty zásadně navazují na zastavěné území tak, aby sídla byla udržována kompaktní, aby nevznikaly místně odloučené lokality.

Důvodů pro stanovení urbanistické koncepce, tak jak je vyjádřena zejm. v hlavním výkresu, je několik – například: a) respekt ke stávající urbanistické struktuře, b) návaznost na historickou strukturu se zachováním a rozvíjením všech jejích pozitiv (zde zejm. nadstandardně dimenzovaných veřejných prostranství), c) respekt ke specifickým jednotlivých místních částí, d) návaznost na rozvojové trendy z minulých let (týká se hlavně Slovice, kde nové zastavitelné plochy navazují na plochy aktuálně zastavované).

Jednotlivé zastavitelné plochy (a další) jsou odůvodněny a komentovány v následujícím textu. Komentáře všech lokalit pro bydlení jsou podpořeny i skicami vyjadřujícími náměty na zástavbu, parcelaci atd., které však jsou interním materiálem a zde nejsou publikovány. U každé lokality jsou uvedeny také limity týkající se těchto ploch.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov, zahrádka). Podrobně je o jednotlivých plochách pojednáno dále v odstavci 6. Ojediněle jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění tamtéž.

Sloveč

Lokalita A1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 1). Plocha je výrazným koncepčním záměrem na rozvoj obce, podporuje rozvoj podmínek pro sociální soudržnost obyvatel obce.
- *Komentář:* Plocha je přirozeným pokračováním stávající zástavby v klínu vymezeném dvěma pozemními komunikacemi (místní komunikací, pokračující dále jako účelová, na severní straně a průtahem silnice II. třídy na jižní straně). Tyto komunikace jsou propojeny další místní komunikací, která prochází od severu k jihu středem plochy A1. Je začleněna do plochy bydlení, není vyjádřena jako samostatná plocha proto, že jednak bude muset být podstatně rozšířena (minimálně 8 m šířka veřejného prostranství), jednak změni nejspíše svou trasu – na jihu její napojení na nadřazenou silnici. Lokalita má rozlohu, která vede k vymezení veřejného prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Proto je také pro lokalitu předepsána územní studie, která veřejné prostranství vymezí. Je totiž možné nepřeberné množství variant vymezení veřejného prostranství. Dokonce jsou i varianty funkční náplně lokality. Nemusí být využita jen pro izolované rodinné domy, mohou tu být i domy bytové (hned v sousedství takový stojí) a pozemky a stavby věnované nějaké občanské vybavenosti (dům pro seniory, mateřská škola, zdravotnické zařízení apod.). Podle konkrétního využití pak počet umístitelných rodinných domů může variovat přibližně mezi 12 a 16.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. třídy (nutno splnit limitní hladiny hluku). Trasa spojového kabelu. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 2). Plocha je koncepčním záměrem na rozvoj obce, podporuje rozvoj podmínek pro sociální soudržnost obyvatel obce.
- *Komentář:* Plocha velmi vhodně vyplňuje niku v zastavěném území. Navazuje jednak na původní stávající zástavbu (přimyká se k jejím zahradním traktům), jednak navazuje na výstavbu z posledních let (východně přes ulici). Další její hranici tvoří fotbalové hřiště (za úvahy by stála možnost nějakého zadního vchodu, aby celá tato nová „čtvrť“ měla snadnější dostupnost hřiště). Řešení lokality může být kupříkladu toto: cca 3 pozemky pro rodinné domy přístupné přímo ze stávající komunikace na východě; zbylá plocha pak bude přístupná z komunikace (plocha A3), u níž budou 2 pozemky a další 3 pozemky v hloubi plochy přístupné krátkou obslužnou komunikací. Celkem tak lokalita může pojmut cca 8 rodinných domů.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Radioreléová trasa. Ochranné pásmo trasy el. vedení VN 22 kV. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A3 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění místní komunikace, která jednak obslouží lokalitu A2 (její část), jednak zajistí dopravní obsluhu pro čistírnu odpadních vod (lokalita A4).
- *Komentář:* Plocha je zde vymezena schematicky v šířce cca 6,5 m (což je pro obsluhu ČOV naddimenzované, pro obsluhu rodinných domů zase nedostatečné – veřejné prostranství by mělo mít 8 m), přesné vymezení určí až projekt na základě geodetického zaměření a s odvoláním na způsob řešení lokality A2.
- *Limity:* Radioreléová trasa. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A4 (TI – plochy technické infrastruktury)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění čistírny odpadních vod, významného prvku veřejné infrastruktury, jehož vymezení požaduje zadání ÚP.
- *Komentář:* Čistírna odpadních vod je umístěna v příhodném místě – v nejnižším bodě místní části Sloveč, již slouží, blízko vodoteče a v kontaktu se zastavěným územím.
- *Limity:* Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 3).
- *Komentář:* Plocha vyplňuje proluku mezi pozemky pro novou zástavbu, které mají vydané územní rozhodnutí, a mezi zahradou ve stávající zástavbě. Je tedy vhodné i tuto plochu využít jako plochu pro bydlení. Plocha by měla bezesbytku navázat na nové parcely (na jejich hranice) na západní straně, a to na severu by měla umožnit rozšíření místní komunikace (včetně případného umístění obratiště, tak aby úzká místní komunikace vedoucí dále k východu nebyla průjezdná pro motorová vozidla) a na jihu zachovat dostatečný odstup od vodního toku (což ostatně vyžaduje legislativa, aby byl zajištěn manipulační prostor pro údržbu koryta potoka). Podél vodního toku by mohla vést pěší cesta, která by se pak stočila k severu do místa obratiště.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Radioreléová trasa. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A6 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 5).
- *Komentář:* Pozemek je veden jako zahrada náležící k sousední nemovitosti. Tento účel využití není ale jednoznačný (také není pozemek oplocen, část je zorněna), a tak je plocha vymezena jako zastavitelná (tedy není zahrnuta do stavu ploch stabilizovaných pro bydlení). Při realizaci je nutno zvážit způsob dopravní obsluhy – je možný jak od jihu, tak od severu. Plocha je ideální pro využití jediným rodinným domem s komfortní rozlohou pozemku. Maximálně lze umístit 2 domy.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A7 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 6) a rozšířena o další pozemek se stejným charakterem.
- *Komentář:* Pozemek, který vymezení plochy vyvolal, je v zadání považován za zahradu navazující na zastavěné pozemky. De jure však jde o ornou půdu, proto je plocha zahrnuta do návrhu jako plocha zastavitelná. Pozemek bude (jak je specifikováno v záměru majitelů) sloužit jako zahrada pro související zastavěné pozemky a pro umístění vedlejších staveb (garáž, bazén apod.). Zcela shodné postavení má i druhý pozemek (západní), který zpracovatelé územního plánu do plochy A7 přidali, tak aby zde nezůstal pozemek orné půdy obklopený pozemky jiných funkcí.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A8 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena proto, aby bylo umožněno provést soulad skutečnosti se zápisem v katastru nemovitostí.
- *Komentář:* Pozemek je už v mapách stabilního katastru kreslen jako vodní plocha, a následně v mnoha dalších mapách různých měřítek. V katastru nemovitostí jde však o trvalý travní porost (tedy zemědělský půdní fond). Katastrální mapa je zákonným pokladem pro zpracování územního plánu, a proto by územní plán nemohl předmětný pozemek vyjádřit jako vodní plochu. Ta je tedy vymezena jako plocha návrhová.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo provozu živočišné výroby. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A9 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě stanoviska dotčeného orgánu ve společném jednání, kde bylo upozorněno na nesoulad KN a skutečnosti.
- *Komentář:* Pozemek je už ve státním mapovém díle zobrazován jako plocha vodní, v katastru nemovitostí je ale stále veden jako orná půda. Proto je tedy stávající vodní plocha navržena jako návrhová.
- *Limity:* Neuvedeny.

Lokalita A10 (VS – plochy výroby a služeb)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 7). Jde o výrazné vylepšení územních podmínek pro hospodářský rozvoj, které jsou v ÚAP hodnoceny negativně.

- *Komentář:* Plocha je vymezena na pozemcích, které jsou už dnes využívány Zemědělskou společností, a. s., např. jako výběhy zvířat. Plocha bezprostředně navazuje na stávající areál farmy. Možné rozšíření farmy zvýší její potenciál zejm. v živočišné výrobě a produkci mléka. Přesné využití určí následná projektová dokumentace.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Region lidové architektury. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita A11 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha je vymezena na žádost majitele, kterou kladně posoudilo zastupitelstvo obce. Plocha je dodatečně zapracována do dokumentace pro druhé veřejné projednání.
- *Komentář:* Plocha leží na pozemku 74/8 a navazuje na nemovitost téhož majitele. Plocha jednak vytváří novou zastavitelnou plochu a současně na severu mírně rozšiřuje stávající zahradu zmíněné nemovitosti. Jižně od lokality prochází místní/účelová komunikace (pozemek č. 474/1), která zajistí dopravní obsluhu lokality. Mezi vlastní lokalitu a tuto komunikaci je vetknut pozemek č. 418 (orná půda v majetku obce), který v západní části zajišťuje kontakt mezi komunikací a stávající nemovitostí a stejnou funkci bude mít i v části východní, při nové lokalitě. Proto je podstatná část tohoto pozemku také začleněna do rozvojové plochy A11 a je na další projektové dokumentaci a dohodě mezi majiteli, zůstane-li veřejným prostranstvím (v rámci plochy bydlení je to možné), nebo bude v některých částech přičleněna přímo k plochám bydlení (zejm. v západní části). Finálně tak vzniká kompaktní plocha bydlení navazující na plochy stávající a rozvíjející je východním směrem.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasa a OP el. vedení VN 22 kV. Trasa radioreléového páprsku. Region lidové architektury. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Kamilov

Lokalita B1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 8).
- *Komentář:* Lokalita „zarovnává“ urbanistickou strukturu, resp. tvar zastavěného území. Je to jedna z mála možností dalšího rozvoje Kamilova, aniž by se zasáhlo do jeho urbanistické struktury. Plocha je určena pro 1 pozemek rodinného domu.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice III. třídy (nutno splnit limitní hladiny hluku). Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita B2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 10).

- *Komentář:* Lokalita „zarovnává“ urbanistickou strukturu, resp. tvar zastavěného území. Je to jedna z mála možností dalšího rozvoje Kamilova, aniž by se zasáhlo do jeho urbanistické struktury. Plocha je určena pro 1 pozemek rodinného domu.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy (velmi malý SV cíp lokality). Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Lokalita B3 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku ve schváleném zadání (záměr č. 11).
- *Komentář:* Územní plán reaguje na polohu této plochy při dostatečně kapacitní komunikaci a vymezuje ji také v reakci s protějším a dřívějším zemědělským, dnes málo využívaným areálem. Plochu lze využít pro bydlení, ale i pro další funkce, které zařazení do ploch smíšených obytných umožní.
- *Limity:* Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Střihov

Lokalita C1 (B – plochy bydlení) – po společném jednání byla z návrhu vyjmuta

Lokalita C2 (W – plochy vodní a vodohospodářské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena proto, aby bylo umožněno provést soulad skutečnosti se zápisem v katastru nemovitostí.
- *Komentář:* Pozemek je už v mapách stabilního katastru kreslen jako vodní plocha, a následně v mnoha dalších mapách různých měřítek. V katastru nemovitostí jde však o trvalý travní porost a ornou půdu (tedy zemědělský půdní fond). Katastrální mapa je zákonným pokladem pro zpracování územního plánu, a proto by územní plán nemohl předmětný pozemek vyjádřit jako vodní plochu. Ta je tedy vymezena jako plocha návrhová. Plocha je složena ze dvou dílčích částí (na sever od účelové cesty PV malá část na jih od cesty).
- *Limity:* 50 m od okraje lesa. Meliorovaná plocha. Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Vymezení ploch přestavby

Podle § 43 SZ jsou plochami přestavby plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tuto definici splňuje jedna lokalita – areál v Kamilově, který byl v minulosti využíván k zemědělským účelům.

Lokalita P (PS – plochy specifické)

- *Důvod vymezení:* Plocha je jako přestavbová kategorizována na základě definice ve stavebním zákoně.
- *Komentář:* Zástavba pochází patrně ze 60.–70. let minulého století (na dostupných leteckých snímcích z poloviny 50. let ještě areál neexistuje). Vymezení této lokality jako plochy specifické jí dává možnost flexibilního využití, pokud by se původní zemědělské účely ukázaly jako neperspektivní. Zrušení areálu a jeho demolice je vždy až posledním řešením. Respekt ke stávajícímu stavebnímu fondu velí jej účelně využívat.
- *Limity:* Region lidové architektury. OP spojového objektu AČR. OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje systém sídelní zeleně, který je dosti čitelný, neboť je silně vázán na veřejná prostranství (tedy jde o stabilizaci veřejných prostranství). To se týká především Sloveč a Kamilova, kde jsou veřejná prostranství velice bohatě dimenzovaná a oplývají veřejnou zelení. Mají jen mizivou vazbu na krajinu, která je v okolí sídel zorněna a minimálně ozeleněna. Jiná je situace ve Střihově, který nemá tak nadstandardně dimenzované návesní prostory, zato má blíž ke krajinné zeleni, která pak proniká i do sídla.

Dále do systému zeleně uvnitř sídel pochopitelně přispívají soukromé zahrady jako součásti ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných. Přínos dalších ploch s rozdílným způsobem využití už je mnohem menší. Také tyto plochy územní plán stabilizuje tak, aby zeleň mohla nadále být funkční součástí sídla.

Kromě toho se i nové plochy zeleně navrhuji: jednak jako explicitně vymezené plochy sídelní zeleně (viz dále), jednak v rámci zastavitelných ploch (soukromé zahrady), přičemž v ploše největší (A1) je podle legislativy nutný určitý podíl veřejných prostranství, jistě s výrazným podílem zeleně. Vymezení těchto ploch zajistí územní studie.

Sídelní zeleň by měla být plochou poměrně flexibilní: způsob výsadby té které plochy se musí přizpůsobit urbanistickému kontextu, hlavní funkci plochy atd. Jde o detail, který nemůže určovat územní plán, ale je v rukách zahradního architekta, nebo alespoň zkušeného zahradníka.

V územním plánu se vymezují tyto plochy sídelní zeleně:

Lokality Z1 a Z2 (ZS – plochy zeleně sídelní)

- *Důvod vymezení:* Plochy zeleně mají funkci izolační mezi zástavbou pro bydlení, resp. sportovním hřištěm, a plochou technické infrastruktury vymezenou pro umístění čistírny odpadních vod. Vzhledem k vazbě na bydlení je možné plochy využít i jako zeleň rekreační (pobyťová louka, „le-sopark“, nábrežní zeleň vodní nádrže apod.).

Lokalita Z3 (ZS – plochy zeleně sídelní)

- *Důvod vymezení:* Zeleň zde má vyloženě funkci ochrannou a izolační na rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochou navazující na areál farmy a pro zemědělské účely užívanou.

Lokalita Z4 (ZS – plochy zeleně sídelní)

- **Důvod vymezení:** Plocha byla dříve využívána jako zemědělský areál – rozlehlá manipulační plocha s jednou zemědělskou stavbou. Areál je situován v záhumení stávající zástavby, na niž nemá přímou majetkovou vazbu. V současné době je areál nevyužívaný, stavba je stržena, plocha je zarostlá náletovou zelení. Ostatně jako zeleň – ovšem v kultivovanější podobě – by plocha mohla sloužit i nadále.

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

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch. Další texty specifikují jednotlivé druhy doprav.

Silniční doprava | Silniční síť tvoří dvě silnice II. třídy: silnice č. 324 (ve směru východo-západním zajišťuje napojení na Městec Králové a prostřednictvím dalších silnic na Nymburk, ve východním směru na Hradec Králové), která územím obce prochází jen okrajově, a silnice č. 328, která prochází místní částí Sloveč (zajišťuje spojení na jih na Kolín a na sever na Jičín). Dále územím obce procházejí dvě silnice III. třídy: č. 32411, která vytváří jen smyčku ve Střihově (odpojuje se a opět napojuje na silnici II/324), a č. 32825 propojující všechny tři místní části (ve Slovcích se odpojuje od silnice II. třídy č. 328, prochází Kamilovem a ve Střihově je ukončena na smyčce druhé silnice III. třídy).

Určitým problémem je vlastnictví silnic – část silnice III. třídy (východně od Kamilova) je v soukromých rukách. Proto se tento úsek vymezuje jako VPS – každá úprava, stavba apod. je možná jen na vlastním majetku – tím jsou všechny úpravy zde neproveditelné. Vymezení VPS s možností vyvlastnění by mohlo tento problém řešit.

Územní plán se nezabývá závadami a různými druhy úprav na komunikacích – ty jsou vždy řešitelné v souladu s územním plánem v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Za zmínku ještě stojí požadavek zadání – vyplývá z ÚAP, kde je formulován jako problém k řešení v ÚPD –, a to problém, že silnice II. třídy č. 328 prochází středem obce. To tak prostě bývá, že silnice procházejí obcí. V tomto případě jde o silnici poměrně málo zatíženou. Ve sčítání dopravy z roku 2010 (výsledky z roku 2016 ještě nejsou dostupné) byla silnice č. 328 měřeným úsekem a byla zařazena mezi silnice s nejnižší intenzitou dopravy (0–500 vozidel za 24 hod.). Konkrétně v Kněžicích bylo naměřeno 481 vozidel (155 těžkých motorových, 315 osobních a dodávkových a 11 jednostopých motorových vozidel). (Zajímavý je i počet cyklistů: 21 osob za den v měřeném úseku.) Tato nízká zátěž neopравňuje k nějakým řešením, která by měla územní dopad (obchvat obce). Řešením jsou úpravy ve smyslu zklidnění průjezdných úseků této silnice, např. umístění směrových retardérů při vjezdu do obce, zřízení dělených přechodů na průtahu, vhodná úprava křižovatek apod.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť a zajišťují obsluhu jednotlivých nemovitostí. Místní komunikace, zvláště ve vesnických místních částech, vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest.

Územní plán vymezuje plochu pro novou místní komunikaci, a to prostřednictvím návrhu ploch veřejného prostranství (A3).

Územní plán dále definuje dopravní obsluhu místními komunikacemi pro všechny navrhované zastavitelné plochy a dokládá tak, že vymezení těchto ploch je z hlediska dopravního možné.

Větší lokalita (pro kterou se stanovuje zpracování územní studie) bude obsahovat další místní komunikace, jež vymezí právě územní studie.

Účelové komunikace | Síť účelových komunikací (zejm. polních a lesních cest) je součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy zemědělské a plochy lesní). Některé z nich jsou vyjádřeny vymezením jako plochy veřejných prostranství (ty, které v katastru nemovitostí figurují jako komunikace). Dalšími účelovými komunikacemi (v souladu se zákonem o pozemních komunikacích) jsou pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu (tedy vnitroareálové komunikace, např. v areálu farmy) – ty nejsou vymezeny vlastní plochou, ale jsou součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, v níž se nacházejí (tedy např. plochy výroby a skladování).

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích obytné zástavby, případně zástavby ostatní. To je základní princip – každý si řeší parkování a odstavování vozidel na svém pozemku. Krátkodobé odstavení vozidel je možné při okrajích průtahů silnic a na veřejných prostranstvích.

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel obce do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová doprava. Jde o linku H22 (270022) Městec Králové–Chroustov (jezdí jen v pracovních dnech, po 8 spojích každým směrem; Kamilov a Střihov jsou zastávkami jen na znamení nebo požádání) a o linku H23 (270023) (v pracovní dny jezdí 6 spojů jedním, plus 2 ve specifikované dny, a 4 druhým směrem; má zastávku jen ve Střihově, a to jen na znamení nebo požádání). Obě linky provozuje Okresní autobusová doprava Kolín, s. r. o. Z Městce Králové, případně pak Poděbrad, jsou vedeny i dálkové spoje do Prahy apod. Není úkolem územního plánu posuzovat dostatečnost spojení (časové intervaly, pracovní dny vs. víkendy atd.). Územní podmínky jsou dostatečné (komunikace kapacitní) pro i další spoje.

Pěší a cyklistická doprava | Pohyb pěších se odehrává po místních komunikacích a průtazích silnic a dalších veřejných prostranstvích. Některé z těchto prostorů jsou vybaveny chodníky, ale i části průtahů chodníky vybavené nejsou. Žádná turistická trasa obcí neprochází.

Obcí neprochází žádná značená cykloturistická trasa. Vzhledem k terénu se dá předpokládat dobré využití pro cykloturistiku. Cykloserver.cz doporučuje dvě trasy využitelné pro pohyb na kole. Jedna přichází od západu (z Vinice) po účelové komunikaci do Slovice, kde využije místní komunikaci, napojí se na silniční síť, po které je vedena až do Střihova. Z něj pak po účelové nepevněné cestě dojde do Lužce nad Cidlinou. Druhá trasa se odpojuje v Kamilově směrem na sever, prochází lesním porostem a míří do Oseka.

Technická infrastruktura

Vodovod | Základním materiálem v oboru vodního hospodářství je „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje“. Tento materiál pochází z roku 2004 a prochází každoroční aktualizací, nikoliv však údaje o Slovinci. Ty jsou silně zastaralé, není v nich zmíněn už existující vodovod v Kamilově a Střihově. Oproti předpokladům PRVKStČK není Střihov napojen na vodovodní síť Městce Králové, nýbrž na vodovodní síť ve správě Vodovodů a kanalizací Hradec Králové, a to přívodem PVC Js 110 ze Skochovic. V Kamilově PRVKStČK předpokládal zachování individuálního zásobování pitnou vodou, zatímco ve skutečnosti je sem doveden vodovod ze Střihova. Územní plán proto reflektuje skutečnost a upozorňuje na nutnost krajský dokument aktualizovat.

Kanalizace | Územní plán vymezuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod, ale samotný systém kanalizace navrhuje jen verbálně ve výrokové části. Všechny kanalizační řady budou situovány většinou ve veřejných prostranstvích (místních komunikacích) a regulativy prakticky všech dalších ploch, kterými by stoky mohly vést, připouští umístění technické infrastruktury. Jejich přesné trasování je ovšem věcí až

projektové dokumentace a rozhodnutí, který druh kanalizačního systému bude vybudován. V úvahu přichází gravitační kanalizace s několika čerpacími stanicemi na trase, možností je také podtlaková kanalizace s jedním čerpadlem v prostoru čistírny odpadních vod, ale také kanalizace tlaková, kde každá domácnost by byla vybavena čerpadlem. Zkušený projektant – vybavený přesným zaměřením terénu (výškových poměrů) – pak může navrhnout varianty řešení. Obec porovná parametry, včetně ceny, a může se rozhodnout pro vhodný druh kanalizace. Ve smyslu finálního řešení je třeba upravit i Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou v území ORP zajišťovány rozvodnou soustavou VVN 110 kV, která je dále transformována na 22 kV. Na této síti jsou osazeny distribuční trafostanice: pět na území Slověč, dvě na katastru Střihova a další dvě na katastru Kamilova (jedna z nich ale slouží Slověči). Jde o stožárové i zděné trafostanice, v centru Slověč je kiosková trafostanice. Bližší parametry ÚAP nesledují, ani označení trafostanic není z dat ÚAP zřejmé. U všech trafostanic bylo označení zjištěno při terénních průzkumech.

- DTS stožárová NB0328 – Slověč
- DTS stožárová NB0846 – Slověč
- DTS kiosková NB0935 – Slověč u školy
- DTS zděná NB0066 – Slověč
- DTS stožárová NB0103 – Slověč výrobní areál
- DTS stožárová NB0420 Slověč SV (na katastru Kamilova)
- DTS zděná NB0124 – Střihov obec
- DTS stožárová NB0851 – Střihov sever
- DTS zděná NB0123 – Kamilov

Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu (rekonstrukce, posílení). V případě potřeby je ovšem možné vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách prakticky ve všech plochách. Přesné umístění ale může určit až projektová dokumentace. Pro velké rozvojové plochy se předepsána územní studie – zde jde o plochu A1 –, jejíž součástí může být i ověření umístění případné nové trafostanice. V území jsou možné i různé zásahy do tras elektrického vedení – někde budou kabelizovány, někde vrchní vedení bude přeloženo apod., ale i to jsou detaily, které bude řešit příslušná projektová dokumentace a které nelze vždy předjímat v územním plánu.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plynovod | Plynofikace místní části Slověč byla realizována v roce 2003 (přívod ze Záhornice). Tehdy se předpokládalo protažení plynovodu i do Kamilova a Střihova. Tato úvaha ale byla opuštěna pro nerentabilitu plynofikace těchto menších částí obce.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá územní požadavky (nevymezuje se pro ně plocha).

Spoje | Telefonizace obce je zajištěna kabelovými rozvody. Nové potřeby umístění spojových kabelů a zařízení, je možné ve všech plochách v zastavěném i nezastavěném území. Správním územím obce prochází několik tras podzemních spojových kabelů a radioreléových tras. Tyto limity jsou znázorněny v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti

územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované korektně zobrazit (překrývání čar, ale i případné chyby v datech atp.).

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je ve Slovcí řešen obecně závaznou vyhláškou a smlouvami s příslušnými firmami nakládajícími s odpady. Je zajištěn jak běžný komunální odpad, tak objemný odpad, nebezpečný odpad atd., a to ve všech třech místních částech.

Občanské vybavení

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití. Přesto v některých případech, aby byly optimalizovány územní podmínky pro některé konkrétní stavby a zařízení, jsou explicitně vymezeny tři druhy občanského vybavení: plochy občanského vybavení obecně (OV) a pak občanského vybavení pro sport (OS) a plochy hřbitova (OH). Stávající se tímto stabilizují, nové plochy se nenavrhují. Nicméně jsou umístěné (kupříkladu dnešní hospody se sály apod.) i umísťitelné zejm. v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných. Některé prvky typu sportovní vybavenosti (a např. dětská hřiště) jsou součástí veřejných prostranství.

Rozvoj obce není tak velký, aby vznikla potřeba návrhu dalšího občanského vybavení. Zřejmě vyhoví i kapacita mateřské školy (další je případně v Městci Králové). Za mnoha druhy vybavenosti se z obce nadále bude vyjíždět do nejbližších měst.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace, případně komunikace účelové. V tomto duchu jsou vymezena prostranství stávající i navrhovaná.

Návrhové prostranství A3 je vymezeno pro umístění místní komunikace.

Další veřejná prostranství jsou navržena implicitně ve větší rozvojové lokalitě bydlení – vymezení veřejných prostranství učiní územní studie, která je pro tyto lokality předepsána. Týká se to lokality A1. Teprve v územní studii se určí, jaká bude skutečná plocha lokality A1 pro bydlení využita (nemusí být celá, jak prokázaly variantní skici v měřítku 1 : 2 000) a z této plochy se pak dá vypočíst žádaná rozloha veřejného prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Veřejnými prostranstvími (pojatými podle výše uvedené definice) jsou také některé plochy sídelní zeleně.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

V rozboru udržitelného rozvoje jsou podmínky pro přírodní prostředí hodnoceny negativně. Krajina je hodnocena jako nestabilní s rozsáhlými zemědělsky využívanými plochami. Zemědělská půda zaujímá 81 % rozlohy obce – a z ní naprostou většinou jde o ornou půdu (97 % ze ZPF), např. trvalé travní porosty mají

jen 0,8 % ze ZPF). Nízký je také podíl vodních ploch. Krajina má nevyrovnanou skladbu, jde o území s maximálním narušením přírodních struktur a o krajinu s nízkou lesnatostí (lesy tvoří jen 11 % rozlohy katastrů obce, což je ovšem zde v podmínkách Polabí hodnota dobrá a taky náležitě zvýrazněná v ÚAP jako silná stránka).

Tato situace je zobrazena prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy zemědělské zaujímají největší podíl. Plochy lesní jsou vyhrazeny jen pro některé menší lesní struktury, neboť největší plocha lesa – EVL Žlunice – Skochovice – je zahrnuta do ploch přírodních, do nichž jsou zahrnuta i všechna biocentra. Určitou koncepci představuje vymezení ploch smíšených nezastavěného území, které pokrývají ty části krajiny, kde je zvýšený podíl mimolesní zeleně, případně kde by zvýšený mohl či měl být

Územní plán zajišťuje ochranu EVL Žlunice – Skochovice jejím zařazením do ploch přírodních. Po společném jednání na žádost dotčeného orgánu ochrany lesa bylo území EVL vyjmuto z ploch přírodních a zařazeno do ploch lesních.

Územní plán také navrhuje ÚSES zajišťující ekologickou stabilitu krajiny. Biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní a biokoridory jako funkce překryvná.

Koncepčně se podporuje diverzita krajiny, zvýšení podílu travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest, zakládání protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje.

Plochami změn v krajině jsou především plochy a koridory prvků ÚSES, kde dochází ke změně ve využití, a dále za ně lze považovat i plochy začleněné v systému sídelní zeleně (vesměs na okraji zastavěného území a v budoucnu do něho patrně nezařaditelné). Další plochy se nevymezují (nejsou známy žádné vyprojektované záměry, tj. například komplexní pozemkové úpravy, rozhodnutí obce nebo kraje o realizaci nějakých veřejně prospěšných opatření ani záměry vlastníků na změny vy využití pozemků).

Soustava NATURA 2000

Evropsky významná lokalita	Žlunice – Skochovice
Kód lokality:	CZ0210175
Výměra:	1093,7 ha (na území Sloveče 155 ha)
Kvalita a význam:	Velkoplošná lokalita kvalitně vyvinutých hercynských dubohabřin a vlhkých acidofilních doubrav nadregionálního významu s výskytem mnoha ohrožených druhů. Velmi cenná je lokalita i z hlediska maloplošného výskytu vodních společenstev s bublinatkou jižní.

Zvláště chráněná území

V řešeném území nejsou evidována.

Památné stromy

V k. ú. Kamilov, ve středu obce vedle sochy sv. J. Nepomuckého, je od r. 1997 vyhlášena skupina památných stromů – dvě lípy v Kamilově (lípa malolistá, *Tilia cordata* Mill.). Vyhlášené ochranné pásmo je kruh o polooměru desetinásobku průměru kmene v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 20 m. (Pozn.: Přírodní katastrofou došlo ke zničení jednoho ze stromů.)

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

1. Vstupní informace o územním systému ekologické stability (dále též ÚSES) ve správním území obce Sloveč

Plochy a koridory vymezené v územním plánu Sloveč pro prvky ÚSES (dále též „plochy ÚSES“) představují vybrané části území, které mají územní předpoklady plnit funkce prvků územního systému ekologické stability. Jedná se především o vhodné přírodní podmínky a přiměřené prostorové parametry potřebné pro vytváření relevantních prvků ÚSES.

Výchozí podklady pro vymezení ÚSES v územním plánu Sloveč

Závazným podkladem pro vymezení regionální a nadregionální úrovně ÚSES ve správním území obce Sloveč (dále též řešené území) jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Z nich vyplývá, že regionální a nadregionální úroveň ÚSES není v řešeném území vymezena.

Nejbližší regionální biocentrum Gábovec (RBC 979) je vymezeno na území obce Běrunice (k. ú. Vlkov nad Lesy) jihovýchodně od řešeného území. A regionální biokoridor RBK 1247 je vymezen východně od severovýchodního okraje řešeného území. Spojuje k. ú. Vlkov nad Lesy s k. ú. Kněžice u Městce Králové mimo správní území obce Sloveč.

Základní zdroj pro vymezení lokální (místní) úrovně ÚSES na území obce Sloveč představuje oborový podklad „Generel územního systému ekologické stability Městečko“ (Ing. Oldřich Stejskal; Hradec Králové 11/1995).

Označení prvků ÚSES v územním plánu Sloveč

V územním plánu Sloveč jsou plochy ÚSES označeny shodně, jako jsou značeny prvky ÚSES v „Generelu územního systému ekologické stability Městečko“.

Lze předpokládat, že pokud ORP Poděbrady pořídí pro svůj správní obvod oborový podklad „Plán ÚSES pro ORP Poděbrady“, bude označení prvků ÚSES na celém správním území ORP sjednoceno. Následně při nejbližší aktualizaci či změně ÚP Sloveč může být označení prvků ÚSES upraveno.

Územně analytické podklady ORP Poděbrady (ÚAP ORP Poděbrady)

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Poděbrady byly využity pro kontrolu návaznosti prvků ÚSES na správních hranicích obcí.

2. Principy zapracování ÚSES do ÚP Sloveč

Vymezení prostorů potřebných pro prvky ÚSES

Obecně lze konstatovat, že na úrovni územního plánu se neumísťují veřejně prospěšné záměry, tedy ani ÚSES, na konkrétní pozemky. Územní plán vymezuje a stabilizuje pro takové záměry potřebné plochy či koridory.

Teprve navazující dokumentace (regulační plány, dokumentace k územnímu řízení, v nezastavěném území komplexní pozemkové úpravy apod.), záměry podrobněji rozpracovává a upřesňuje jejich umístění na konkrétní pozemky či na jejich části.

Příslušná plocha či koridor vymezený v územním plánu prostorově limituje konkrétní umístění záměru. V podrobnější dokumentaci jsou následně vyřešeny i vlastnické vazby.

Obdobným postupem pro prvky ÚSES zastoupené ve správním území obce vymezuje územní plán plochy ÚSES. Cílem jejich vymezení je územní ochrana prostorů vhodných a potřebných pro vytváření jednotlivých prvků ÚSES.

Pro objasnění souvislostí je potřeba uvést, že vytvářením¹ prvku ÚSES se míní:

- vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých se prvek ÚSES vytváří,
- založení dosud neexistujícího prvku ÚSES
 - nebo doplnění existující části prvku ÚSES tak, aby byl dosažen jeho potřebný prostorový parametr
 - nebo úprava druhové skladby porostu stávajících dřevin tak, aby odpovídala daným přírodním podmínkám a metodickým principům,
- zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé prvky ÚSES, který je nezbytným předpokladem pro udržitelnou existenci potřebného spektra ekologických funkcí očekávaných od daného prvku v systému ÚSES,
- prvky ÚSES se převážně vytváří na podkladě jejich „prováděcí projektové dokumentace“.

Plochy a koridory, které jsou v ÚP Sloveč vymezeny pro ÚSES, mají plošné parametry dostatečné pro vytváření prvků ÚSES. Zahrnují vybrané části území s relativně příznivými prostorovými a přírodními podmínkami potřebnými pro vytváření relevantních prvků ÚSES. Na druhé straně není rozsah ploch ÚSES nadměrně předimenzován, což by mohlo neodůvodněně blokovat jiné využití území.

V územním plánu jsou plochy pro biocentra prezentovány jako přírodní plochy a pro biokoridory jako překryvná plocha koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití.

¹ § 4 vyhlášky 395/1992 Sb.

(1) Projekty k vytváření systému ekologické stability (dále jen „projekty“) jsou souborem přírodovědné, technické, ekonomické, organizační a majetkoprávní dokumentace; jsou nezbytným podkladem zejména k provádění pozemkových úprav.

(2) Podkladem pro zpracování projektu je schválená územně plánovací dokumentace nebo plán systému ekologické stability.

Podmínky stanovené územním plánem pro územní průmět ploch ÚSES

Pro průmět ploch ÚSES do území stanovuje územní plán dále specifikované územní podmínky. Jejich cílem je zajistit územní ochranu prostorům, které mají potenciál (vycházející z přírodních a prostorových podmínek vymezené plochy ÚSES) pro vytvoření relevantního prvku ÚSES tak, aby splňoval požadavky vyplývající ze systémového charakteru ÚSES. K plochám ÚSES se vztahují tyto podmínky:

- V územním průmětu ploch ÚSES se nepřipouští umisťovat stavby či zařízení nebo měnit stávající způsob využití území (jako například provádět terénní úpravy; změnit stávající druh pozemku na ekologicky labilnější druh pozemku; provádět opatření, která zhorší schopnost vsakování vody či výrazněji změnit vodní režim v daném území apod.).
- Výjimečně lze připustit záměry ve veřejném zájmu, které nelze smysluplně lokalizovat mimo plochy ÚSES. Jejich případná realizace nesmí:
 - významně, či dokonce zcela, znehodnotit stávající přírodní či přírodě blízké biotopy zahrnuté do „ploch ÚSES“
 - významněji omezit ekologické funkce přírodních a přírodě blízkých ekosystémů zahrnutých do „ploch ÚSES“
 - znemožnit vytvoření prvku ÚSES
 - výrazněji snížit nebo ohrozit ekologický význam prvku ÚSES v systému ÚSES
 - ohrozit anebo zcela znemožnit udržitelnou existenci prvku ÚSES.
- V územním průmětu ploch ÚSES na plochy s rozdílným způsobem neplatí ty podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami stanovenými územním plánem pro plochy ÚSES.
- Stávající způsob využití ploch ÚSES není územním plánem dotčen.
- Prostorové parametry ploch ÚSES lze při změně územního plánu redukovat (snížit) na základě podkladů o již vytvořených prvcích ÚSES. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezení ÚSES. Tím bude zajištěna územní ochrana vytvořených prvků ÚSES.

Principy uplatněné při vymezení ÚSES v ÚP Sloveč

Při zpracování ÚSES do ÚP Sloveč byly zohledněny jednak metodické pokyny pro vymezení ÚSES a jednak dále uvedené principy, které byly při vymezení ploch ÚSES v územním plánu Sloveč uplatněny:

- dodržení zásad a úkolů pro vymezení ÚSES v podrobnějších dokumentacích, které jsou stanovené v ZÚR SK,
- do ploch ÚSES nezahrnovat stávající zastavěné plochy,
- zajistit návaznost systému ÚSES na správních hranicích obce Sloveč,
- rozsah ploch ÚSES vymežovat v ÚP tak, aby na jedné straně umožnil ve fázi vytváření prvků ÚSES jejich další upřesňování (například s ohledem na vlastnické vazby apod.). Na straně druhé plochy ÚSES nesmí nadbytečně limitovat jiné využití území.

3. Postup zpracování ÚSES do ÚP Sloveč

V této kapitole je rekapitulován způsob zpracování jednotlivých prvků ÚSES do ÚP Sloveč.

ad) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Z výkresu „Plochy a koridory nadmístního významu“ je patrné, že v řešeném území není zastoupena regionální ani nadregionální úroveň ÚSES.

ad) Generel územního systému ekologické stability Městečko (dále též „Generel“)

Na podkladě Generelu byly do územního plánu Sloveč promítnuty plochy ÚSES pro následující prvky lokální úrovně ÚSES. Označení jednotlivých prvků je uvedeno dle Generelu.

Lokální biokoridor LBK 6 „Na Zádušnici“; k. ú. Sloveč; mapovatel Ing. Nehyba

Na západní okraj řešeného území zasahuje lokální biokoridor LBK 6. Jedná se o meliorační příkop, který přechází ze sousední obce Záhornice a vrací se zpět. Břehy jsou porostlé keři a místy ovocnými stromy. Vymezená plocha ÚSES přesahuje oba břehy příkopu o cca 10 metrů.

Lokální biokoridor LBK 39 „Slovečská svodnice“; k. ú. Sloveč, k. ú. Střihov; STG 2-BD-4, 2-BC-4; mapovatel Ing. Nehyba

Biokoridor je vymezen v návaznosti na regulovanou vodoteč, která prochází jižním okrajem řešeného území. Břehy jsou místně porostlé keři nebo ovocnými stromy. Převažují ruderalní společenstva. Na břehy vodoteče navazují zemědělské pozemky (převážně orná půda), které jsou intenzivně obhospodařovány. Vymezená plocha ÚSES přesahuje oba břehy vodoteče o cca 10 metrů. Z hlediska vymezování prostorových parametrů potřebného koridoru je nejsložitější situace při průchodu vodoteče zastavěným územím sídla Střihov. Soukromé zahrady a stavební objekty zasahují až k břehům vodoteče. Prakticky lze vyloučit, že se podaří v návaznosti na vodoteč vytvořit lokální biokoridor v potřebných prostorových parametrech. V zastavěném území sídla Střihov je proto plocha ÚSES vymezena jen po katastrální hranici vodoteče.

Před vstupem potoka do zastavěného území proto vymezuje územní plán podél severního okraje zastavěného území sídla Střihov polyfunkční koridor. Z leteckého snímku je zřejmé, že v tomto prostoru jsou rozdílné půdní poměry (na snímku jsou patrné světlé skvrny lemující okraj zástavby). Na ploše koridoru, o vymezené šířce cca 15 metrů, se v podrobnější projektové dokumentaci vymezí plocha potřebná pro „záhumenní“ komunikaci. Zbývající část plochy je navržena pro porosty dřevin, které by jednak izolovaly zastavěné území od intenzivně obhospodařovaných zemědělských pozemků, dále by vytvořily bariéru proti směru převládajících větrů a zejména by posílily funkci biokoridoru LBK 39 pro organismy, které nejsou přímo vázány na vodní prostředí.

Dalším nezbytným opatřením, které se týká sídla Střihov, je zlepšování kvality vody v potoce a zvyšování vegetačního podílu na jeho březích. Na severovýchodě vychází koridor z řešeného území a směřuje do lesního komplexu „Na Pískách“. V něm je mimo řešené území vymezen regionální biokoridor RBK 1247, do kterého má LBK 39 zaústit (mimo řešené území).

Lokální biokoridor LBK 39 propojuje v řešeném území níže uvedená lokální biocentra.

Lokální biocentrum LBC 40 „Za Otýpkou“; k. ú. Sloveč; STG 2-BD-4; mapovatel Ing. Stejskal

Těžiště biokoridoru představuje malý remízek s rybníčkem. Z části je zastoupeno mokřadní společenstvo. Územní plán vymezil pro biocentrum plochu ÚSES o rozloze cca 3,71 ha. Biokoridor LBK 39 teče jižní okraj LBC 40.

Lokální biocentrum LBC 41 „Na Kaplance“; k. ú. Střihov a k. ú. Kamilov; STG 2-BC-4; mapovatel Ing. Stejskal

Remíz protáhlého trojúhelníkového tvaru plně zapojený s keřovým porostním pláštěm. V úžlabí bez stálého vodního toku. Územní plán vymezil plochu ÚSES (celkem 3,49 ha) i mimo remíz tak, aby bylo možné splnit prostorové parametry lokálního biocentra. Biokoridor LBK 39 směřuje do těžiště plochy ÚSES pro biocentrum LBC 41.

Lokální biocentrum LBC 42 „Střihov“; k. ú. Střihov; STG 3-BC-5; mapovatel Ing. Stejskal

Územní plán vymezil severovýchodně od zastavěného území sídla Střihov plochu ÚSES (4,2 ha), která v tomto prostoru zahrnuje ekologicky stabilnější společenstva vhodná pro vytváření prvku ÚSES. Těžiště plochy ÚSES tvoří vodní plochy s pobřežními společenstvy a břehovým etážovým porostem.

4. ÚSES v ÚPD obcí z hlediska vazby na ZÚR SK

Zásady ZÚR SK pro vymezování ÚSES v ÚPD obcí

ZÚR SK formulují v ustanovení (194) následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako neza-
stavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Ve správním území obce Sloveč není vymezena regionální ani nadregionální úroveň ÚSES. Tato zásada se řešení ÚP Sloveč tedy netýká.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět
v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečiš-
tění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez
dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

Podmínky stanovené ÚP Sloveč pro plochy ÚSES splňují požadavky výše uvedené zásady ZÚR SK.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oboro-
vými dokumentacemi.

Podmínky stanovené ÚP Sloveč pro plochy ÚSES splňují požadavky výše uvedené zásady ZÚR SK.

Naplnění úkolů ZÚR SK v návrhu ÚP Sloveč

ZÚR SK formulují v ustanovení (195) následující úkoly pro územní plánování.

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a poža-
davky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich
funkčnost;

Ve správním území obce Sloveč není vymezena regionální ani nadregionální úroveň ÚSES. Tento úkol se řešení ÚP Sloveč tedy netýká.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Ve Věstníku Ministerstva životního prostředí ze srpna 2012, částka 8, se uvádí na straně 15, v kapitole 5. „ZÁSADY VYMEZOVÁNÍ A UPŘESŇOVÁNÍ ÚSES, HIERARCHICKÉ ÚROVNĚ ÚSES“ následující informace: „...Ochranná zóna NRBK však není definována legislativou a je tedy vhodné ji v nadřazené dokumentaci nevymezovat jako ochrannou zónu“.

Na základě této informace se již v ÚPD ochranné zóny nadregionálních biokoridorů nevyznačují.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1).

Prostupnost krajiny

Pokud na prostupnost krajiny pohlédneme očima člověka, pak je prostup možný po komunikacích (silnicích a účelových cestách v krajině), a to jak pro obyvatele obce, tak pro její návštěvníky (například cykloturisty). Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou.

Zcela jinou kapitolou je prostupnost pro zvěř. Ani tady nedochází ke zhoršení poměrů, resp. se vylepšují návrhem systému ekologické stability, který zajišťuje nové plochy a koridory zeleně v krajině.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Územím obce neprotéká žádný vodní tok s vyhlášeným záplavovým územím. Vesměs jde o málo vodné, nebo i jen příležitostné toky. Nejvýznamnější z nich je Střihovský potok, na němž je nad Střihovem osazeno několik vodních nádrží s různými funkcemi, pochopitelně mohou svou retenční schopností fungovat i jako ochrana zastavěného území Střihova před velkými vodami.

Zásadním opatřením před povodněmi (resp. přívalovými dešti spojenými se splachy ornice s polí) a také jako protierozní opatření je změna hospodaření v krajině, zvýšení podílu travních porostů, extenzivní hospodaření, vybavení krajiny remízky, alejemi apod. Toto vše realizovat je nad rámec územního plánu, který jen vytváří územní podmínky prostřednictvím regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace

Sloveč, její sídla a krajina kolem nich nenesou typické charakteristiky krajiny určené pro rekreaci. Jde především o krajinu produkční, zemědělskou. Na tom nic nemění ani fakt, že některé nemovitosti slouží jako chalupy, jako objekty pro individuální rodinnou rekreaci. Ovšem to se netýká krajiny. Tu je možné z hlediska rekreace nejspíše využít pro turistiku a cykloturistiku – žádné stávající značené trasy tudy ovšem neprocházejí. Potenciální trasy pro cyklisty územní plán navrhuje (přebírá je ze specializovaného zdroje, z cyklo-serveru.cz).

Ze tří místních částí Sloveč má nejpříznivější krajinné zázemí Střihov, má nejbližší k lesům, které se na území obce nacházejí – na severu Skochovický les a na jihu Borek. Zejména prostor mezi sídlem a lesním masivem na severu je krajinně hodnotný. Zde se také na Střihovském potoce nalézají několik vodních nádrží, z nichž

jedna je užívána jako neregulované koupaliště, nicméně na břehu jsou osazeny lavičky a je tu vytvořeno jednoduché prostředí pro vycházky apod. V územním plánu nejsou tyto pobřežní plochy zobrazeny, neboť leží mimo řešené území obce.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se neplánuje, dokonce se vylučuje (viz k § 18 stavebního zákona v následující kapitole).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov). Ojedinele jsou definovány i plochy nové – viz dále jejich odůvodnění.

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) mohou umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro určité vyjmenované účely, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Zde se vylučuje pouze těžba, která má, nebo by mohla mít, velké dopady na hygienické podmínky, dopravní zátěž atd., proto je ve veřejném zájmu, aby – bude-li o její provozování zájem – byla vymezena jako návrhová plocha v ÚP (včetně např. posouzení vlivu na životní prostředí) a nikoliv umožněna všeobecným ustanovením stavebního zákona.

Obdobně přistupuje ÚP ke stavbám pro zemědělství. Ty jsou definovány v § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Generálně umožnit kdekoli v krajině výstavbu staveb pro hospodářská zvířata, staveb pro skladování produktů, hnojiv atd. je velmi smělé. V plochách zemědělských a smíšených nezastavěného území se prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání proto vylučují některé stavby pro zemědělství.

Plochy bydlení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“.

Do ploch bydlení jsou zahrnuty stabilizované plochy, kde má stávající zástavba charakter „čistého“ bydlení, kde většinou ostatní aktivity a provozovny slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše atd. Dále jsou do této kategorie zahrnuty všechny plochy zastavitelné.

Pro zastavitelné plochy jsou pak určeny podmínky prostorového uspořádání jen v minimální míře, tak aby nebyl územní plán „přeuročitý“, aby neprojektoval, nepředjímal detaily zastavění a jejího architektonického řešení (což jsou ostatně v mnohém detaily, které územnímu plánu ani určovat nepřísluší). V zastavěném území je nutno tím spíše postupovat individuálně – každý potenciální

pozemek má jiné podmínky – umístění, svažitost, pohledovou exponovanost, souvislost se vzrostlou zelení, charakter okolních staveb apod.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se vymezují „v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše...“.

Tyto plochy jsou vymezeny jen na několika málo místech především v centrální části obce podél silničních průtahů.

Pro prostorové regulativy platí totéž, co je uvedeno u ploch bydlení.

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“.

V územním plánu je vymezeno jen několik těchto ploch – pozemky kostela, školy, obecního úřadu, hasičárny apod. Další prvky občanského vybavení lze umísťovat i v jiných plochách.

Plochy občanského vybavení – sportu

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Toto nosné využití je možné případně doplnit i dalšími stavbami a zařízeními spadajícími do oblasti občanského vybavení, pokud navazují a rozvíjejí hlavní využití plochy, anebo krátkodobě mohou plnit i odlišné úkoly se sportem nesouvisející, pokud to podmínky údržby sportovních ploch umožní (např. pořádání koncertů, divadelních představení, dětských dnů, poutí, výstav apod.).

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Samotné občanské vybavení by připustilo příliš širokou škálu využití.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „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“.

V územním plánu jsou do této kategorie ploch zahrnuty zejména plochy, v nichž jsou umístěny místní obslužné komunikace, plochy ulic, náměstí a návší.

Plochy rekreace – zahrádky

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí“.

Prostorové regulativy umožňují jen zahradní domky s limitovanou zastavěnou plochou.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu silniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy „využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití“.

V přípustném využití je i občanské vybavení nebo výroba, a to s ohledem na rozsáhlou plochu ČOV, kde by se mohly najít plochy i pro jiné využití.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. pro ty případy, kdy „využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“.

V podmínkách využití je akcentováno využití pro zemědělství, ale v rámci flexibility areálů jsou možné i jiné druhy výroby a skladování. V ploše se vylučuje průmysl těžký, tj. hutnictví, těžké strojírenství, chemický průmysl apod., tedy typicky provozy, jejichž negativní vliv přesahuje hranice jejich areálů a které obvykle mají vymezeno hygienické ochranné pásmo.

Plochy výroby a skladování – nezastavitelné

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. pro ty případy, kdy „využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“.

V podmínkách využití je specifikována úprava, která reaguje na místní podmínky, spočívající v zaměření ploch jen pro zemědělskou výrobu a ve vyloučení umístování budov (definice § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

Plochy specifické

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou, ve vazbě na § 19, který vymezením ploch specifických splňuje zajištění zvláštních podmínek, vyžadovaných pro určité druhy staveb. Zde tyto zvláštní podmínky vyplývají z transformace vymezeného území, které je možné považovat za brownfields. Jde o plochu přestavby (definice v § 43 stavebního zákona). Finální využití není možné stanovit, stejně jako je nevhodné fixovat zde poslední využití, tj. výrobu a sklady, tak jak se většinou u takovýchto nevyužívaných areálů dělává. Dá se předpokládat určitý mix funkcí. Možná by tomu odpovídaly plochy smíšené obytné – ty ale přece jen jako hlavní využití mají bydlení a občanské vybavení, zatímco zde se jako hlavní využití dá stále předpokládat výroba (v kombinaci s občanským vybavením) a teprve ve druhé gardu vše ostatní, pokud se využití na výrobu neuskuteční.

Plochy zeleně sídelní

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění stanovení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanu vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit (kupříkladu zařazení do veřejných prostranství by umožnilo daleko širší škálu využití včetně umístění staveb, o jiných plochách s rozdílným způsobem vymezení ani nemluvě).

Vymezení ploch zeleně má tedy jakýsi „signální“ význam, upozorňuje se na potřebu ochrany zeleně stávající a vymezení nových ploch zeleně tam, kde by tato potřeba nebyla jasně čitelná, kde by se zeleň v rámci jiných ploch jaksi „ztrácela“.

V principu lze vymežit dva druhy zeleně: zeleň krajinnou a zeleň sídelní.

Plochy zeleně krajinné se v tomto územním plánu nevymezují, jejich funkci do určité míry přebírají plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy zeleně sídelní je možno chápat jako zeleň obvykle situovanou v zastavěném území, zeleň urbanizovanou, udržovanou, připravenou na návštěvu lidí a tak i vybavenou – pokud nemá zeleň výhradně funkci ochrannou a izolační. Zeleň pak splňuje i funkci rekreační a estetickou, městotvornou. Jde o přírodnější plochu, než je plocha veřejných prostranství (také zahrnující zeleň).

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny“.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Jde o plochy převážně v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

V obci je dostatek zemědělských výrobních areálů, proto se zemědělské stavby – ve smyslu budov – připouštějí jen v těchto areálech, nikoliv ve volné krajině v plochách zemědělských.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Zde jsou vymezeny v místech, kde se předpokládá zvýšený podíl zeleně, zejm. v kontaktu se zastavěným územím, kde mohou vytvářet přechod mezi plochami zemědělskými. Návrh tak umožňuje postupnou přeměnu krajiny v dotčených částech na krajinu s vyšším podílem zeleně, aniž by se krajinná zeleň „natvrdo“ navrhovala.

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les“.

Jde o plochy v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny“.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy biocenter.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se může týkat jen VPS dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tyto VPS dopravní a technické infrastruktury, které jsou ve veřejném zájmu:

- **WD1** | stavba dopravní infrastruktury umístěná v ploše dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS

Odůvodnění vymezení: Jde o úsek silnice III. třídy č. 32825. Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je vlastníkem silnice III. třídy kraj, na jehož území se silnice nacházejí. Zde vymezený úsek silnice je však v majetku fyzických osob. To znemožňuje jakékoli úpravy na komunikaci. Proto je úsek vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

- **WD2** | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v ploše veřejných prostranství (plocha A3)

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní obsluhy jednak čistírny odpadních vod, plochy A4, jednak plochy bydlení A3.

- **WT** | stavba technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) umístěná v ploše technické infrastruktury TI (zastavitelná plocha A4)

Odůvodnění vymezení: Plocha je významným koncepčním prvkem technické infrastruktury ve veřejném zájmu. Je vymezena na podkladu zadání územního plánu.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního

zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán žádná veřejně prospěšná opatření nevymezuje.

Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

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

V souladu s § 101 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územní plán takové VPS ani veřejná prostranství nevymezuje.

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

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje jen jednu plochu, pro niž je požadováno zpracování územní studie. Jde o plochu bydlení A1, která má rozlohu větší než dva hektary.

Důvodů k požadavku územní studie je několik. Zejména jde o plošně rozsáhlou lokalitu, u níž je žádoucí, aby koncepce celé lokality byla stanovena najednou a aby nedocházelo k náhodnému využívání vybraných pozemků, které znemožní smysluplné využití pozemků jiných. Dále je podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. třeba vymezit veřejná prostranství o alespoň předepsané rozloze, což lze provést ve studii, v podrobnějším měřítku, než má územní plán. Studie také bude stavebnímu úřadu sloužit pro rozhodování v území, poskytne podrobnější předpis, než jaký může dát územní plán. Územní studie také může pracovat s majetkoprávními vztahy, etapizací atd. Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 7 let. Všechny pozemky, které jsou v ploše A1 zahrnuty, jsou v majetku obce Sloveč, a tedy delší lhůtou není nikomu bráněno ve využití pozemků. Je tím také zohledněna velikost obce, její finanční a organizační možnosti – tato lhůta je ze všech hledisek realistická.

11. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Poděbrady. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice II. a III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod STL	1 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m od krajního vodiče). Ochranné pásmo plynovodu STL není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku zakresleno.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku zakresleno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku zakreslena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení.

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (jev 82a), které je nutno respektovat podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (jev 103), které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (jedná se o stavby vč. rekonstrukce či přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů).

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa – souhlas orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- Pásmo hygienické ochrany kolem farmy ve Slovči, které svým rozhodnutím č. j. 152-výst/90-71 z 22. 3. 1990 MNV Městec Králové vydal stavební úřad.
- Ochranné pásmo hřbitova 100 m podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví.

Ochrana přírody

- Natura 2000: evropsky významná lokalita Žlunice – Skochovice.
- Památné stromy – skupina Lípy v Kamilově, dvě lípy malolisté, ve středu obce vedle sochy sv. J. Nepomuckého. Vyhlášení 3. 12. 1997. Ochranné pásmo kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene ve výšce 1,3 m (v době vyhlášení 20 m).
Při terénních průzkumech projektant zjistil, že jedna z památných lip byla pokácena – nepřežila živelní pohromu.
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (alespoň nebyly v územně analytických podkladech ORP Poděbrady), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.

Ochrana památek

Na správním území Slovče jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

- 100857 venkovská usedlost č. p. 11, Střihov
- 28503/2-1831 socha sv. Jana Nepomuckého, Kamilov

U následujících objektů probíhá řízení k prohlášení kulturní památkou:

- venkovský dům č. p. 5, Střihov
- venkovský dům č. p. 30, Střihov
- venkovský dům č. p. 31, Střihov

Další prvky, nezapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- hospodářský dvůr – budova chlévů, Sloveč
- kamenný kříž, Sloveč
- kostel sv. Martina, Sloveč
- socha Madony s děckem, Sloveč
- socha Panny Marie, Střihov
- socha sv. Václava, Střihov
- kamenný kříž, Střihov
- evidovaný válečný hrob – pomník věnovaný památce padlých v 1. světové válce (Centrální evidence válečných hrobů MO, č. CZE2119-2190)

Na správním území Slově jsou podle ÚAP Poděbrady následující archeologická naleziště:

- Slověč – intravilán
- Nový Dvůr (SV od intravilánu obce Slověč)
- Střihov – středověké a novověké jádro obce
- Střihov – prostor bývalé drubežárny (SZ od intravilánu obce)
- Střihov – v sousedství kravína (JZ od obce)
- Kamilov – novověké jádro vsi
- Voděradý (SZ od Kamilova)
- Na Pískách (SV od Kamilova)

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

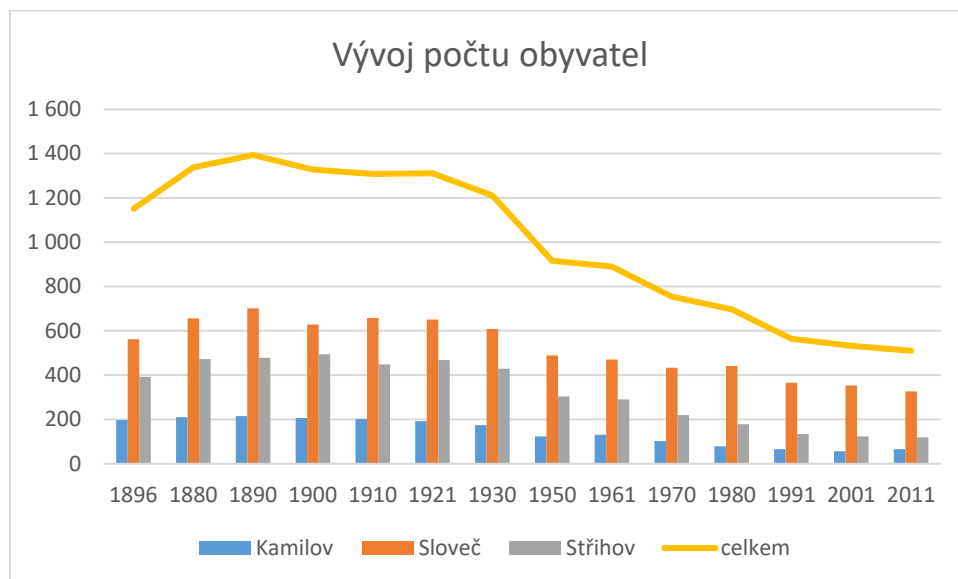
Podle územně analytických podkladů ORP Poděbrady se ve správním území Slově nenacházejí chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolované území ani dobývací prostor.

Záplavová území

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

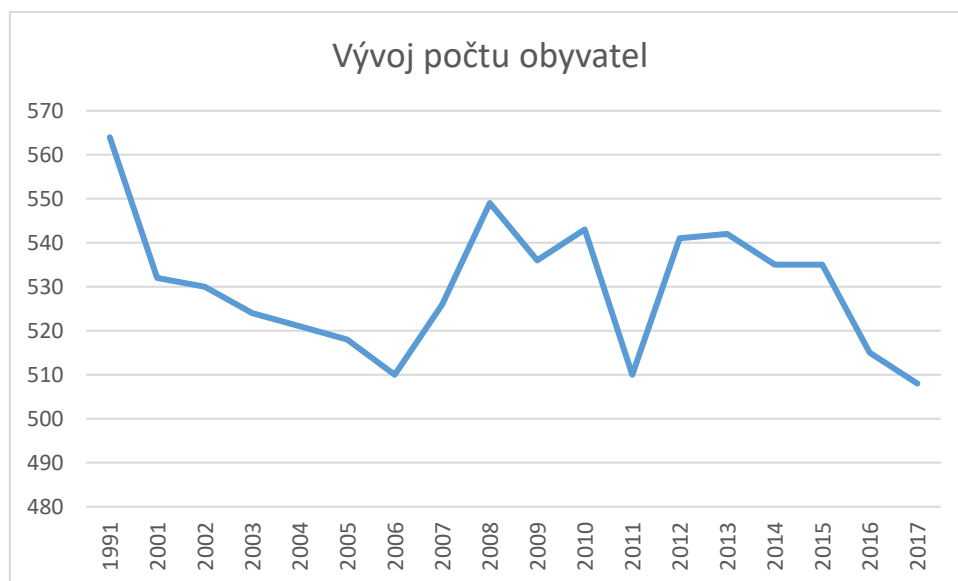
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V minulosti byla Slověč jistě významnější obcí. I když těžko na tři sídla i v minulosti pohlížet jako dnes na součást jedné obce. Kamilov (v historii též Kamiloves) a také Střihov byly v poděbradském okrese samostatnými obcemi až do r. 1961, kdy se přičlenily ke Slověci a kdy připadly k okresu Nymburk. Kamilov byl vždy podstatně menší, ale Střihov míval počet obyvatel rovnající se až 80 % počtu obyvatel místní části Slověče. Mohl s ní tedy velikostí dosti soupeřit.



Křivka vývoje počtu obyvatel všech tří místních částí je v podstatě totožná a kopíruje křivku součtovou za celou obec. Nepříjemné na ní je, že jde o setrvalý úbytek obyvatel. V letech 1890 a 1921 lze zaznamenat dva vrcholy – obec (tedy v přepočtu na dnešní správní strukturu) měla téměř 1 400 obyvatel. Od té doby počet obyvatel všech tří částí i obce jako celku klesá. Trend poklesu se zpomaluje až v letech po r. 1991.

V těchto letech ovšem počet obyvatel velmi kolísá, jak ukazuje druhý graf. Možná tu hraje roli určitá chybavost – počty obyvatel jsou přesné v letech cenzu, pak se mohou kumulovat chyby z čísel o migraci, od nichž se odvíjí celkový počet obyvatel. Proložení spojnice průměru dostaneme zhruba hodnotu 525 obyvatel, která je průměrnou v posledních dvou desetiletích a která také pro následující roky vyjadřuje vývojový trend. K 1. 1. 2017 má Sloveč 508 obyvatel, k počátku roku 2018 pak 507 obyvatel.



Je třeba zmínit, že zcela jiným trendem než počet obyvatel prochází počet domů. Ten je naopak poměrně stabilní. Však také „obloženost“ domů se velmi mění. Na přelomu předminulého a minulého století v jednom domě bydlelo až 6,5 osoby. Ještě v roce 1980 to bylo přes 3 osoby, zatímco dnes je průměrem 1,8 osoby na dům. (Množství domů je ale chalupami – viz dále, kde nebydlí trvalí obyvatelé, a tak je tento údaj zkreslen. Faktická obloženost obydlených bytů je uvedena dále.)

Pojem účelného využití zastavěného je mnohohrstevnatý, dá se na něj pohlížet z různých úhlů.

Jednak je možné se odkázat na terénní průzkumy. Při nich bylo zjištěno několik aktuálně nevyužívaných nemovitostí (a dnes to už nemusí platit, neboť neustále existují domy procházející rekonstrukcí, dědickým řízením, prodejem apod.), nicméně šlo o jednotlivosti, o žádnou soustředěnou lokalitu, která by trpěla nedostatkem péče a která by vyžadovala nějaký asanační nebo přestavbový zásah.

Na druhou stranu byla při terénních průzkumech zjištěna nová zástavba rodinných domů ze zcela posledních let, a to ve všech místních částech, i když nejzřetelnější je to ve Slovči. Je tedy zřejmé, že o bydlení v obci zájem je a že je potřeba jej vhodně stimulovat.

O využití stávajícího domovního a bytového fondu svědčí také statistická data. Poslední census 2011 udává, že z 279 domů ve Slovči (nerozlišeno na místní části) je obydlených jen 169, tzn. cca 40 % neobydleného domovního fondu! Jenže ze 110 neobydlených domů je 77 z nich využíváno k rekreaci. Další 14 domů je nezpůsobilých k bydlení (jen 5 % domovního fondu), u ostatních důvod neobydlenosti není znám.

Je patrné, že Sloveč má poměrně výrazný rekreační potenciál, který je ale poněkud skrytý. Jako objekty individuální rekreace se zde nevyskytují chaty, ve všech (téměř) případech jde o chalupy, tedy domy s parametry rodinného domu. V cenzu v roce 1991 se naposledy sledoval počet chalup – ve Slovči se tehdy evidovalo 28 chalup nevyčleněných z bytového fondu a 33 chalup vyčleněných, tj. 61 objektů individuální rekreace. Za dvacet let tak počet rekreačních objektů stoupl o čtvrtinu. (Poznámka: Faktické využívání domů neodpovídá tomu, jak byly domy kolaudovány a jak jsou zapsány v katastru nemovitostí. V Kamilově jsou tak pouze 4 budovy rodinné rekreace, ve Slovči 9 a ve Střihově 13.) Je tedy evidentní, že téměř 30 % domů slouží rekreaci a že se jistě faktické využívání domů v čase mění: opuštěný rodinný dům se nejdříve stane chalupou a poté, když majitelé ve věku pokročí, se opět stane domem pro trvalé bydlení. Tímto „přeléváním“ v počtech obyvatel stálých a přechodných lze možná vysvětlit i výkyvy v počtech obyvatel.

Domovní a bytový fond je velmi kvalitní. Více než tři čtvrtiny bytů jsou vybaveny ústředním topením a úplným příslušenstvím, na vodovod je napojeno 95 % obydlených bytů, teplou vodou disponuje 93 % bytů atd. – a to přitom více než polovina domovního fondu je postavena před rokem 1970 (druhou, příznivou stranou mince je fakt, že velké počty domů pocházejí z let po roce 1970). Také plošný komfort bytů je dobrý: průměrná celková plocha bytu je 103 m² a průměrná obytná plocha bytu je 77 m².

Komfort bydlení je velký také vzhledem k poměru obydlených bytů (196) a v nich bydlících obyvatel (499). Na jeden obydlený byt připadá průměrně 2,5 obyvatele. Každá bydlící osoba má k dispozici průměrně 37 m² celkové plochy bytu a 28 m² obytné plochy bytu. V téměř každém bytě hospodaří jen jedna domácnost, jen ve dvou bytech jsou evidovány 2 nebo více hospodařících domácností. Nutno ale dodat, že v 53 případech jde o domácnosti jednotlivců, kteří v naprosté většině bydlí samostatně ve vlastním bytě/domě. Z 57 bytů, které mají 5 a více obytných místností, je 11 obýváno samostatnou osobou a naopak 4 a více osob obývá jen 15 z těchto nadstandardně velkých bytů.

V úvaze o potřebách nových zastavitelných ploch se používá demografických modelů a projekcí počtu obyvatel. Je proto užitečné pohlédnout na demografický potenciál obce a všimnout si tří základních ukazatelů: počet obyvatel, průměrný věk a index stárí.

Vývoj počtu obyvatel byl už zmíněn výše. V poslední době počet obyvatel významně kolísá a jakousi spojnici průměru a spojnici vyjadřující trend je křivka na hodnotě 525 obyvatel. Tedy nikoli růst, ale ani pokles, ale stabilizace počtu obyvatel na jakémsi současném nivó.

Ani průměrný věk nevykazuje příliš nadějně hodnoty. Zatímco v době cenzu v r. 2001 činil 43,1 let, o deset let později se zvýšil na 43,9 let, čímž výrazně překonal průměrný věk v celorepublikovém průměru (42 let).

O demografické kondici populace svědčí také index stárí, tedy poměr mezi postproduktivní složkou populace (resp. obyvateli nad 65 let věku) a dětskou složkou (0–14 let), který říká, kolik je v populaci starších obyvatel na 100 dětí. Už v roce 1991 převládalo postproduktivní obyvatelstvo nad složkou dětskou: index vykazoval hodnotu 118,6. V dalších cenzech se projevuje další, a to výrazné stárnutí obyvatel obce. V roce 2001 měl index hodnotu 147,9, tedy 108 obyvatel starších 65 let na 73 dětí. O dalších deset let později v dalším sčítání lidu, domů a bytů zaznamenal tento index prudké zhoršení na hodnotu 164,6 (107 starších obyvatel na 65 dětí). Celorepublikový průměr činil v době cenzu 110,5.

Je třeba zde shrnout předpoklady růstu obce Sloveč:

Sloveč má kvalitní domovní a bytový fond, který poskytuje komfortní podmínky bydlení (vadou v technické infrastruktuře zatím zůstává chybějící kanalizace). Tento fond není optimálně využit, např. zde žije mnoho domácností jednotlivců, průměrná obloženost bytů není vysoká. Dále mnoho domů, které by mohly sloužit trvalému bydlení, fungují jako chalupy (se všemi dopady: malý tlak na vybavenost obce občanskou vyba-

veností, nerentabilita v mnohých oblastech infrastruktury, malý počet stálých obyvatel s finančními důsledky atd.). To jsou ovšem skutečnosti, do kterých nemůže obec zasahovat, způsob využití nemovitostí je rozhodnutím jejich majitelů. Obec však může obecně zlepšovat podmínky bydlení, resp. života v obci (vybavenost, společné akce, zkrátka zlepšování podmínek pro soudržnost obyvatel), tak aby se zvyšoval zájem o trvalé bydlení.

Obyvatelstvo výrazně stárne, jak dokazují demografické ukazatele. Je nutná podpora rodinného bydlení, vybavenosti pro rodiny s dětmi.

Stav Slovice a dalších okolních obcí reflektuje krajská dokumentace. V ZÚR SK ji zařadila do specifické oblasti s vizí, že je třeba Slovice, jako jednu z větších obcí v této oblasti, aktivizovat, rozvíjet. K tomu samozřejmě náleží rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Územní plán vytváří územní podmínky pro tento rozvoj vymezením zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak pro výrobu – rozšíření stávajícího areálu.

Územní plán vymezuje ve Slovci zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 26 domů (odhad vychází z výpočtů průměrné rozlohy pozemků, a také z ověřovacích skic v měřítku 1 : 2000). Při obložnosti 3 osoby na dům jde o velmi realistický nárůst o 78 obyvatel. V Kamilově zastavitelné plochy pojmu cca 4 rodinné domy.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu a demografickým parametrům stávající populace lze tedy konstatovat, že má-li obec mít umožněn nějaký rozvoj, má-li se stabilizovat a postupně i růst, musí to být novou výstavbou (a to domů pro trvalé bydlení, nikoliv rekreačních objektů) a prostřednictvím nových zastavitelných ploch, které budou dále rozvíjet velmi dobrý standard bydlení ve Slovci.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a).

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování jen několik málo prvků, které přecházejí přes hranice Slovice a zasahují na sousední území.

Především jde o stávající prvky dopravní a technické infrastruktury (obsažené v ÚAP) a také potenciální cyklotrasa přecházející přes hranice sousedících obcí (po stávajících komunikacích, nenárokuje si tedy vymezování žádných nových ploch či koridorů a jejich koordinaci). Další koordinovanou problematikou je územní systém ekologické stability, který je na úrovni ORP koordinován materiálem „Generel územního systému ekologické stability Městečko“.

Sloveč sousedí s těmito obcemi:

- Městec Králové – Na území Městce Králové přechází LBK 39. Jeho trasování v obou ÚPD souhlasí.
- Záhornice – Ze západní strany vybíhá na území Slovice lokální biokoridor LBK 6 a opět se na území Záhornice vrací (v územní plánu Záhornice má značení LBK 8 a LBK 9). Koridor kopíruje meliorační příkop. V ÚP Záhornice bude vyžadovat mírnou úpravu v trasování severní části.
- Kněžice – Na společné hranici obcí je nejvýznamnějším prvkem území EVL, chráněné v obou ÚPD (zde zařazeno jako plocha přírodní).
- Hlušice – Na společné hranici obcí je nejvýznamnějším prvkem území EVL, chráněné v obou ÚPD.
- Nový Bydžov – Hranici tvoří celá východní hranice katastrů Kamilova a Střihova. Postatnou část zabírá EVL, jímž vede na území Nového Bydžova RBK 1247, do něhož v ploše lesa má zaústit LBK 39 vymezený na katastru Střihova.
- Běrunice – Jde o jižní hranici katastru Střihov, kde nejsou vymezeny žádné prvky vyžadující územní koordinaci.

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Sloveč není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, není začleněna ani do specifické oblasti. Přes území neprochází žádný koridor ani plocha vymezená v PÚR ČR. Z této nadřazené dokumentace se tak Slově týkají jen některé z priorit územního plánování, které specifikuje a doslova cituje zadání (priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 22, 28, 29, 30, 31). Všechny priority, nejen zde jmenované, a jejich splnění je komentováno v kapitole B1. a).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují *specifickou oblast krajské úrovně SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko*, do níž je začleněna i obec Slověč. Specifické oblasti jsou hodnoceny jako oblasti z různých důvodů problematické, které vyžadují určitou aktivizaci pro další rozvoj.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *ověřit rozvojové možnosti větších obcí;*

Sloveč je zde jmenována mezi většími obcemi. Rozvojové možnosti jsou důkladně posouzeny a promítnuty do koncepce rozvoje obce a posléze urbanistické koncepce. Územní plán se v rozvoji soustředí na místní část Slověč.

- *respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové zóny Pojedy;*

Tento úkol se Slově netýká.

- *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Ledce – hájovna, Perna;*

Úkol se Slově netýká. Na území obce však zasahuje jiná EVL: Žlunice–Skochovice, je vymezena jako plocha přírodní.

- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES*

Slově se netýká, žádný regionální ani nadregionální prvek ÚSES není na území obce lokalizován, územní plán ale vymezuje místní systém ekologické stability.

Požadavky ZÚR SK týkající se územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodní, kulturních a civilizačních hodnot území jsou komentovány v kapitole B1.a.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP vyplývá především respektování těchto významných jevů:

- vymezené evropsky významné lokality Žlunice – Skochovice*
- památných stromů – lip v Kamilově*
- nemovitých kulturních památek – socha sv. Jana Nepomuckého (Kamilov), venkovská usedlost č. p. 11 (Střihov)*

Evropsky významná lokalita je respektována a také ostatní jmenované jevy jsou zvýrazněny a uvedeny v koordinačním výkresu jako hodnoty či limity ve využití území. Zaznamenán je i návrh dalších tří památek (domy ve Střihově).

Zadání územního plánu doslovně cituje kompletní SWOT analýzu z rozboru udržitelného rozvoje a požaduje rozvíjet silné stránky obce, připravit územní podmínky pro řešení slabých stránek obce a vycházet přitom z pozitivního a zohlednit i negativní potenciál (příležitosti a hrozby). Takto k analýze ÚP přistupuje, ale není možné zde hodnotit každou uvedenou položku analýzy. 1. *Sociodemografické podmínky, bydlení*: ÚP především vymezuje zastavitelné plochy pro nové rodinné domy a také rozvoj ploch výrobních (zaměstnanost v místě). 2. *Občanské vybavení*: Stávající zařízení je stabilizováno, nová jsou připuštěna v podmínkách využití ploch (včetně požadovaného zdravotnického zařízení). Vznik větších „satelitních“ lokalit bydlení věru Slovči nehrozí. 3. *Rekreace*: Sloveč není adeptem velkého rozvoje rekreace (těžko říci, jaké hodnotné přírodní prostředí pro rekreaci má analýza na mysli), uplatnění může najít především cykloturistika. 4. *Horní nově prostředí a geologie*: Situace je příznivá pro výstavbu, zakládání staveb apod. 5. *ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa*: Analýza oceňuje velký podíl zemědělské i lesní půdy. Slabinu – převažující 3. třídu ochrany – napravit nelze, stejně jako územní plán nemůže určovat způsob hospodaření (extenzivní, zvýšení podílu trvalých travních porostů), třebaže by jeho změnu vítal. 6. *Vodní režim v krajině*: ÚP obnovuje ekologické funkce některých částí toku, tím že je zapojuje do systému ÚSES. Úprava hospodaření na zemědělských půdách je opět nad možností ÚP. 7. *Veřejná dopravní a technická infrastruktura*: Hlavním jmenovaným problémem je dosavadní absence kanalizace a čistírny odpadních vod. Tímto tématem a variantními způsoby řešení se zpracovatelský tým v průběhu prací na ÚP významně zabýval. 8. *Ochrana přírody a krajiny*: ÚP registruje a stabilizuje přírodní hodnoty v území (EVL, památné stromy). ÚP pro ochranu krajiny vymezuje systém ekologické stability; nemůže ale zasahovat do zemědělského hospodaření a například, jak je požadováno, zvýšit podíl trvalých travních porostů. Také požadovaná obnova krajinné zeleně je problematická – ÚAP nespécifikují, jakou krajinnou zeleň mají na mysli. Ani v dobách, kdy se ještě hospodařilo na malých soukromých políčkách (letecké snímky z počátku 50. let), není v krajině žádná mimolesní zeleň a dnešní stav je oproti tomu příznivější a dobrým krokem bude realizace prvků systému ekologické stability. Likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby rozhodně nehrozí. 9. *Hygiena životního prostředí*: Opět je hlavním tématem řešení kanalizace, ale i témata, která nejsou územním plánem řešitelná (vytápění tuhými palivy, propustnost jímek na splaškové vody apod.). 10. *Hospodářské podmínky*: Územní plán stabilizuje existující výrobní areály (některé skýtají významný rozvojový potenciál, a to jak největší areál ve Slovči, tak areály v dnešní době nevyužívané). Pro drobné podnikatelské aktivity územní plán také vytváří územní podmínky formou podmínek využití jednotlivých vymezených ploch. Vyjádka za prací nicméně vždy bude existovat a nedostatek pracovních příležitostí v místě patrně nepovede ke ekonomické destabilizaci obyvatel, jak se ÚAP obávají.

Rozbor udržitelného rozvoje pozitivně hodnotí územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel a negativně pak územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj. Polemiku by si zasloužilo hodnocení podmínek pro hospodářský rozvoj – v obci totiž existuje množství výrobních areálů (některé ovšem nevyužívané a hodnotitelné jako brownfields) i jednotlivých ekonomických aktivit a územní podmínky pro hospodářský rozvoj jsou dostatečné, skrývají potenciál pro daleko bohatší využití, než je skutečné.

Dále je pro venkovská sídla stanoven úkol analyzovat možnosti obnovy původní sídelní struktury před dalším rozvojem sídel (požadavek je nesrozumitelný... původní struktura řešených vsí byla rozhodně méně rozsáhlá, její obnova by vedla ke zmenšení sídel) a řešit i základní podmínky prostorové regulace (je řešeno v podmínkách prostorového uspořádání).

Další požadavky

V rozvoji obce se zaměřit především na rozvoj obytné funkce vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. Provéřit rozvojové možnosti všech tří místních částí a akcentovat rozvoj centrální místní části Sloveč. Nové zastavitelné plochy vymezovat důsledně s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel, včetně struktury veřejných prostranství.

Požadavek je v návrhu splněn, soustředí se především na rozvoj m. č. Sloveč.

Dále je třeba v návrhu územního plánu prověřit a případně zařadit plochy vymezené v grafické příloze zadání, které pocházejí z konkrétních požadavků obce nebo majitelů.

Místní část Sloveč:

1/ Jde o koncepční záměr obce na její rozvoj, plochy budou zaměřeny především na bydlení s doprovodem i dalších funkcí.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená A1.

2/ Jde o koncepční záměr obce na její rozvoj, o doplnění stávající urbanistické struktury (v sousedství původní i nové zástavby). Plocha by měla být určena pro individuální bydlení.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená A2.

3/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená A5.

4/ Požadavek využití zahrady v zastavěném území pro výstavbu.

Jde o zahradu v zastavěném území ve stabilizované ploše bydlení. Není třeba vymezovat zastavitelnou plochu. Umístění staveb pro bydlení je zde možné, pokud stavba splní příslušné technické požadavky na stavby.

5/ Požadavek využití zahrady v zastavěném území pro výstavbu.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená A6.

Zahrada je sice zahrnuta v zastavěném území, neboť navazuje na zastavěné pozemky týchž majitelů, ale není oplocená, není užívaná jako zahrada, není obklopená zástavbou (jako je tomu u záměru č. 4), a tak je zde vymezena plocha zastavitelná.

6/ Požadavek na využití plochy pro individuální bydlení.

Pozemek je v zadání považován za zahradu navazující na zastavěné pozemky. De iure však jde o ornou půdu, proto je plocha zahrnuta do návrhu pod označením A7. Pozemek bude nejspíše dále sloužit jako zahrada pro související zastavěné pozemky a pro umístění vedlejších staveb (garáž apod.).

7/ Plocha navazuje na stávající areál farmy, dnes je využívána pro výběhy zvířat. Zemědělská společnost Sloveč, a. s., požaduje vymezit plochu jako zastavitelnou pro rozšíření farmy, pro umístění objektu rozšiřujícího stávající živočišnou výrobu zaměřenou na produkci mléka a zvyšujícího rentabilitu provozu.

Záměr byl z územního plánu vypuštěn, byl komplikovaný, vedl k požadavku na vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Místní část Kamilov:

8/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená B1.

9/ Požadavek o umožnění výstavby – plocha je už v zastavěném území, využívána pro bydlení.

Jde o zastavěný pozemek v zastavěném území ve stabilizované ploše bydlení. Není třeba vymezovat zastavitelnou plochu. Umístění staveb pro bydlení a jiných je zde možné, pokud stavba splní příslušné technické požadavky na stavby.

10/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená B2.

11/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená B3.

Místní část Stříhov:

12/ Rozšíření ploch bydlení ve vazbě na stávající zastavěné území.

Záměr je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha označená C1. Po společném jednání ale byl záměr z návrhu vyjmut na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF a na základě námítky majitelů.

13, 14/ Upravit hranici mezi plochami bydlení a veřejným prostranstvím ve prospěch soukromých zahrad.

Záměr, tak jak je vymezen v zadání, je v měřítku územního plánu prakticky nezobrazitelný (např. předzahradky). Proto jsou do plochy bydlení (která umožňuje umístění i veřejných prostranství) zahrnuty všechny požadované plochy, bez rozlišování, jsou-li už realizované (včetně změny v katastru), nebo ne.

Dále je zde (patří spíše do kapitoly o technické infrastruktuře) uveden požadavek Ministerstva obrany respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany (které se projeví při územním rozhodování o umístění staveb) do textové a grafické části:

– Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (jev 081), které je nutno respektovat podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Zájmové území je uvedeno v textu i v koordinačním výkresu.

– Jev 103 – ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (jedná se o stavby vč. rekonstrukce či přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů).

Zadání požaduje do koordinačního výkresu uvést: „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

Požadavek zadání je splněn, třebaže podle obdržených dat z ÚAP jevy zahrnuté pod č. 103 nezasahují do území obce.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zadání z PÚR ČR vyzdvihuje priority č. 22, 28, 29, 30 a 31, které se týkají infrastruktury. Všechny priority územního plánování jsou jednotlivě komentovány v kapitole B1.a.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jiné požadavky než plynoucí ze začlenění obce do specifické oblasti SOBK5 (viz výše) se nestanovují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V územně analytických podkladech se uvádějí dva problémy k řešení v ÚPD: a) silnice II. třídy č. 328 prochází středem obce; b) vyřešit odvádění splaškových vod s napojením do ČOV. Oběma problémy se územní plán zabývá – viz kapitoly o koncepci veřejné infrastruktury.

Další požadavky

Dopravní infrastruktura je podle požadavku zadání stabilizována a jsou na ni napojeny zastavitelné plochy.

V technické infrastruktuře je především řešeno nakládání s odpadními vodami, a to návrhem plochy pro umístění ČOV pro místní část Sloveč.

Požadavek zohlednit možnost umísťování veřejného občanského vybavení do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby je splněn.

Požadavky týkající se veřejných prostranství jsou také splněny: jsou chráněny (proti např. zastavění) zahrnutím do ploch PV. V zastavitelné ploše A1 jsou navržena veřejná prostranství a prostřednictvím územní studie budou vymezena.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zadání z PÚR ČR vyzdvihuje priority č. 14, 14a, 20, které se týkají krajiny. Všechny priority územního plánování jsou jednotlivě komentovány v kapitole B1.a.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky ZÚR v péči o krajinu a úkoly plynoucí ze zařazení Sloveče do krajinného typu N jsou jednotlivě komentovány v kapitole B1.a.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V ÚAP je krajina hodnocena negativně, je požadováno zvážit, zda ÚP má možnost stanovit územní podmínky, jež by vedly k nápravě tohoto stavu. Možnosti územního plánu jsou velmi omezené. Většinu ploch v krajině zařadil do ploch zemědělských – nemůže ale ovlivnit způsob hospodaření na nich, zda se zvýší podíl ploch zatravněných, bude-li část půdy využita jako pastviny atd. Asi 95 % půdy obhospodařuje místní Zemědělská společnost (často jde o půdu pronajatou), jen malý díl spravují soukromí zemědělci. Třebaže nejde o půdy příliš hodnotné (většinou III. třída ochrany), stejně jsou už tradičně pro hospodaření využívány a např. z valné části zhodnoceny melioračním systémem. Proto by bylo velmi obtížné v územním plánu

řešit krajinu detailněji, například definovat plochy pro krajinnou zeleň (s důsledkem vyjímání ze ZPF). Určitou nadějí pro uspořádání náležitých poměrů v krajině je zpracování pozemkových úprav (zejména řešících majetkové poměry). A těm by územní plán neměl vytvářet limity ve využití území. Územní plán proto jen koncepčně na verbální úrovni podporuje diverzitu krajiny, zvyšování podílu trvalých travních porostů, výsadbu alejí podél vodních toků a cest atp.

Dále zadání požaduje prověřit průchodnost krajiny pro pěší a cyklisty a kombinovat tyto koridory s vedením ÚSES, vodních toků a liniové zeleně. ÚSES a pohyb pěších a cyklistů v krajině mají zcela jiné funkce, které jsou možná někdy kombinovatelné, ale to není případ krajiny Sloveč. Lokální ÚSES je vázán na tok Střihovského potoka, v části krajiny, která je odloučená od sídel i dopravní sítě. Pro pohyb cyklistů (který je mimochodem velmi malý – ve sčítání dopravy na kvalitní silnici II. třídy byly zaznamenány jen dvě desítky cyklistů za den) je vhodné využít stávající cestní síť – ať trasy silnic, nebo účelových cest, tedy bez vymezování nových tras a také bez nároků na veřejné finance.

Další požadavky

Do územního plánu je zpracován návrh prvků systému ekologické stability na lokální úrovni, jak zadání požaduje. Jako podklad byl použit Generel územního systému ekologické stability Městečko (Ústav pro hospodářskou úpravu lesů, Hradec Králové 1995).

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody se požaduje:

Do územního plánu (grafické a textové části) zanést části evropsky významné lokality CZ0210175 Žlunice – Skochovice jako limit využití území a rovněž zohlednit tento zájem ochrany přírody v rámci funkčního vymezení či v regulativě daných ploch. Jako optimální by bylo celé území evropsky významné lokality (na území obce Sloveč) vymezit jako přírodní. Zejména v rámci funkční regulace ploch, které jsou součástí evropsky významné lokality, nepřipustit využití a priority neslučitelné s existencí přírodovědně hodnotných lesních biotopů – např. zástavbu, intenzivní technologie, výsadby stanoviště nepůvodních druhů dřevin apod. Zároveň je třeba uvést ochranu přírody (ochranu evropsky významné lokality) mezi hlavní či alespoň přípustné využití těchto ploch. Dále požadujeme v území do vzdálenosti 50 m od hranice EVL neumožnit využití, které by nežádoucím způsobem narušovalo poměry na území EVL – plochy zastavitelné, skládky odpadů, těžbu nerostů apod.

Požadavek je splněn: EVL je vyznačena jako limit v koordinačním výkresu a také byla zařazena jako plocha přírodní s příslušnými regulativy. Podle požadavku jsou upraveny i regulativy ploch sousedních, tj. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Na základě stanoviska státní správy lesů byly plochy lesů vyjádřeny jako plochy lesní NL, byly tedy vyjmuty z ploch přírodních (území EVL).

Ze souhrnného vyjádření krajského úřadu vyplývá:

dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů lze odejmout velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou podle BPEJ do I. a II. tř. ochrany ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je součástí tohoto odůvodnění (viz dále).

orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu Úp Sloveč byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL zpracované v souladu s metodickým doporučením MMR a MŽP je součástí tohoto odůvodnění (viz dále).

orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor PUPFL. Dále požaduje identifikaci dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa.

K záboru PUPFL nedochází.

Odbor dopravy požaduje do grafické části (koordinačního výkresu) uvést čísla silnic II. a III. tř. a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ust. § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezením zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se cit. paragrafem zákona o pozemních komunikacích. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky připojení podle ust. § 10 zákona o pozem. komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

Požadavek se netýká koncepce krajiny. Nicméně je plněn takto: čísla silnic jsou uvedena v koordinačním výkresu. Ochranná pásma jsou převzata z ÚAP a jsou vyznačena podél celého průběhu komunikací, bez ohledu na souvisle zastavěné území obce dle § 30 zákona. Není úkolem územního plánu vymezovat souvisle zastavěná území obce pro potřeby zákona o pozemních komunikacích. Územní plán pracuje s plochami, nezjišťuje vlastníky, popisná a evidenční čísla budov atd. Dále ÚP dle požadavku zadání stanovuje územní podmínky tak, aby šel naplnit požadavek § 10 o napojení rozvojových lokalit na pozemní komunikaci. Řešení pěší dopravy je možné v rámci ploch dopravní infrastruktury nebo v přilehlých plochách veřejných prostranství. Dopravní obslužnost autobusovou dopravou včetně zastávek je stabilizována a nenárokuje si žádné územní rezervy ve smyslu zmíněné normy o autobusových zastávkách.

Orgán posouzení vlivů na ŽP příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, a předloženého návrhu zadání Úp Sloveč požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Sloveč na ŽP (tzn. SEA)

Pořízení územního plánu je pro obec finanční zátěží, že mnoho let se rozhodovala o potřebnosti územního plánu. Proto také se zprvu rozhodla vyřadit z územního plánu záměry, které vyvolaly potřebu SEA, a plán dokončit bez tohoto vyhodnocení. Následně stanovisko obec změnila, rozhodla o zpracování SEA. Po komplikacích se zpracováním tohoto dokumentu, byl nakonec územní plán oproštěn o plochy (rozvoj farmy), které vyvolaly požadavek SEA, a byl předložen bez tohoto posouzení. Pro druhé veřejné projednání byla rozvojová plocha farmy – ovšem v podstatně redukováném rozsahu – do územního plánu navrácena. Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Nestanovují se žádné další požadavky.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

V souladu s požadavkem zadání se prověřilo, které prvky navržené veřejné infrastruktury, zejména pokud jde o dopravní a technickou infrastrukturu, by bylo vhodné navrhnout jako veřejně prospěšné stavby, bylo tak učiněno.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

V souladu se zadáním, které požaduje zpracování územní studie pro zastavitelné plochy většího rozsahu, budou-li takové, zejména pokud by jejich velikost vyvolávala potřebu vymezení ploch veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se vymezuje plocha A1, pro niž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepožaduje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na uspořádání obsahu jsou totožné s legislativou a jsou průběžně plněny v každé etapě zpracování ÚP, včetně požadovaných počtů tisků a výstupů na CD.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce zasahuje evropsky významná lokalita Žlunice – Skochovice (CZ0210175). Tato lokalita leží v lesích na severovýchodě území obce a nepředpokládá se, že bude dotčena nějakými aktivitami řešenými územním plánem, resp. vymezenými zastavitelnými plochami nebo koridory.

Nicméně krajský úřad ve svém stanovisku požaduje vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a to kvůli rozšíření areálu farmy Zemědělské společnosti Sloveč, a. s.

Pořízení územního plánu je pro obec finanční zátěží, že mnoho let se rozhodovalo o jeho potřebnosti. Proto také se zprvu rozhodla vyřadit z územního plánu záměry v takovém rozsahu, které vyvolaly potřebu SEA, a plán dokončit bez tohoto vyhodnocení.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje se v územním plánu nevyskytují.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Zadání územního plánu zpracované před 1. 1. 2018 neobsahuje požadavek pořízení územního plánu nebo jeho vymezené části s prvky regulačního plánu.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v tabulkách na konci kapitoly (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro všechny tři katastry Slovice. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF s třídami ochrany II až IV (zatřídění pochází z údajů katastru nemovitostí a příslušné legislativy), na území Slovice se půdy s třídami ochrany I a V nevyskytují. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno za tabulkami s vyčíslením předpokládaných záborů ZPF.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Zemědělské areály jsou tři ve Slovci a jeden ve Střihově. Ve Slovci jde o jeden rozsáhlý areál živočišné výroby (skot) Zemědělské společnosti Slovec. Této společnosti patří i druhý, menší areál s mechanizací pro rostlinnou výrobu. Třetí, nejmenší areál ve Slovci, je využíván pro živočišnou výrobu (prasata) soukromého zemědělce. Areál ve Střihově využívá Zemědělská společnost Slovec pro uskladnění krmiva, resp. případně pro odchov a izolaci zvířat. Návrhem územního plánu nejsou areály dotčeny. V Kamilově je jeden opuštěný zemědělský areál – brownfield, který územní plán navrhuje k přestavbě jako specifickou plochu.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Téměř 80 % správního území Slovice je dle ÚAP ORP Poděbrady je meliorované. Na území se nachází 45 zavlažovaných ploch velmi různého stáří, 10 z nich dokonce ze začátku minulého století. Nejmladší výstavba pochází z roku 1989, všechny plochy jsou tedy 30 a více let staré a je otázka, jestli jsou všechny stále funkční. Celková zavlažovaná plocha je téměř 983 hektarů, některé meliorované plochy jsou již mnoho let zastavěné (např. zemědělskými areály v Slovci a Střihově). Návrhem ÚP jsou tedy meliorované plochy

téměř vždy dotčeny, a to lokalitami A1-A6, A10, A11, Z1-Z3, B1, B3, C2. Při výstavbě je nutné zajistit funkčnost zbývajících zavlažovacího systému.

Údaje o příslušenství k povodí

V řešeném území je převážná většina vyhodnocených záborů v povodí toků Slovečská svodnice a Kamilovský potok (všechny v Slovči a Kamilově). V povodí Střihovského potoka se nacházejí lokality navržené ve Střihově.

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Slovče. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Jsou zde uvedeny všechny lokality vymezené územním plánem a u nich komentář. Další podrobnosti je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, kapitola 3, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch. Na zemědělské půdě s třídou ochrany I nenavrhujeme územní plán žádný zábor, minimální zábor (0,06 ha) je na půdě s ochranou II, další předpokládané zábory se odehrávají na půdě s třídou ochrany III, resp. IV.

- *Lokalita A1:* Největší navržená plocha pro bydlení – navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A2:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území, resp. vyplňuje proluku v něm. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A3:* Plocha veřejných prostranství, navrhuje se k umístění nové místní komunikace pro obsluhu navrhované lokality A2 (bydlení) a A4 (ČOV). Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A4:* Plocha technické infrastruktury, navrhuje se k umístění čistírny odpadních vod. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A5:* Zábor ZPF se nevyhodnocuje, jde o návrh plochy bydlení v zastavěném území.
- *Lokalita A6:* Zábor ZPF se nevyhodnocuje, jde o návrh plochy bydlení v zastavěném území.
- *Lokalita A7:* Plocha bydlení navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A8:* Plocha vodní a vodohospodářská – jde o uvedení do souladu se skutečností, vodní plocha již existuje. Částečný zábor pro ni je na kvalitativní třídě ochrany III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita A9:* Plocha vodní a vodohospodářská – jde o uvedení v soulad se skutečností, vodní plocha dlouhodobě existuje, třebaže pozemek je stále veden jako orná půda.
- *Lokalita A10:* Plocha výroby a skladování – navrhovaná plocha k rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.

- *Lokalita A11:* Plocha bydlení. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B1:* Plocha bydlení navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B2:* Plocha bydlení navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III. Nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita B3:* Plocha bydlení navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III. Částečně jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita C1:* Po společném jednání byla z návrhu vyjmuta.
- *Lokalita C2:* Plocha vodní a vodohospodářská – jde o uvedení do souladu se skutečností, plocha již existuje. Zábor pro ni je na kvalitativních třídách ochrany III a IV, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z1:* Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z2:* Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z3:* Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany III, jsou dotčeny investice do půdy. Pás zeleně je navržen pro oddělení plochy bydlení od zemědělských ploch, využívaných farmou se živočišnou výrobou.
- *Lokalita Z4:* Zábor ZPF se nevyhodnocuje, lokalita se nachází na ostatních a zastavěných plochách.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 134 hektarů představuje na řešeném území jen necelých 11 %. Lesní plochy vč. 50metrového ochranného pásu jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Slovice nedochází.

Zalesňování

Územní plán Slovice nenavrhuje nové zalesnění.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	115,87 ha
Nepodléhá vyhodnocení (lokality A5, A6 a Z4, části lokalit A1, A8)	1,32 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	14,55 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	0,00 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	14,55 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

Katastrální území: Sloveč

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (odvodnění)
				orná půda	zahrada	ttp	I	II	III	IV	V			
A1	3,03	Plochy bydlení	2,92	2,92					2,92			3.07.00	ne	1,33 ha
A2	1,31	Plochy bydlení	1,31	1,31					1,31			3.07.00	ne	1,28 ha
A7	0,23	Plochy bydlení	0,23	0,23					0,23			3.07.00	ne	0,06 ha
A11	0,56	Plochy bydlení	0,56	0,56					0,56			3.07.00	ne	0,56 ha
Plochy pro bydlení celkem			5,02											
A3	0,11	Plochy veřejných prostranství	0,11	0,11					0,11			3.07.00	ne	0,11 ha
Plochy veřejných prostranství celkem			0,11											
A10	4,18	Plochy výroby a skladování	4,18	4,18					4,18			3.07.00	ne	4,18 ha
Plochy výroby a skladování celkem			4,18											
A4	0,12	Plochy technické infrastruktury	0,12	0,12					0,12				ne	0,12 ha
Plochy technické infrastruktury celkem			0,12											
A8	1,39	Plochy vodní a vodohospodářské	0,57			0,57			0,57			3.07.00	ne	
A9	0,21	Plochy vodní a vodohospodářské	0,21	0,21					0,21			3.07.00	ne	0,21 ha
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			0,78											
Z1	0,35	Plochy zeleně sídelní	0,35	0,35					0,35			3.07.00	ne	0,35 ha
Z2	0,25	Plochy zeleně sídelní	0,25	0,25					0,25			3.07.00	ne	0,25 ha
Z3	0,45	Plochy zeleně sídelní	0,45	0,45					0,45			3.07.00	ne	
Plochy zeleně celkem			1,05											
ZÁBOR ZPF CELKEM			11,26	10,69	0	0,57	0	0	11,26	0	0			

Katastrální území: Kamilov

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrada	sad	I	II	III	IV	V			
B1	0,14	Plochy bydlení	0,14	0,14					0,14			3.07.00	ne	0,14 ha
B2	0,14	Plochy bydlení	0,14	0,14					0,14			3.07.00	ne	
B3	0,29	Plochy bydlení	0,29		0,11	0,18			0,29			3.07.00	ne	0,20 ha
Plochy pro bydlení celkem			1,28											
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,57	0,28	0,11	0,18	0	0	0,57	0	0			

Katastrální území: Stříhov

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrada	ttp	I	II	III	IV	V			
C2	0,38	Plochy vodní a vodohospodářské	0,38			0,31			0,06			3.07.10	ne	0,37 ha
				0,07						0,32		3.63.00	ne	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem														
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,38	0,07	0	0,31	0	0	0,06	0,32	0			

f) Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany

Ochrana životů, zdraví a majetků občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi na území obce Slovice je řešena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016, kterou byl vydán Požární řád obce, a je zajištěna jednotkou sboru dobrovolných hasičů a dále jednotkami požární ochrany uvedenými v příloze požárního řádu.

Požadavky na ochranu obyvatel:

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí při přirozené povodni a zón havarijního plánování

Obec neleží v území ohroženém průchodem průlomové vlny vzniklé za zvláštních povodní. Územím obce neprotéká žádná vodoteč, která by měla vymezeno záplavové území. Na území obce ani v jejím okolí se nenachází žádný provoz, který by dle zákona č. 224/2015 Sb. měl vymezenu zónu havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro ukrytí, evakuaci a ubytování obyvatel mohou sloužit: tělocvična Slovec, hospody v Kamilově, Střihově a Slovci a prostory mateřské školy ve Slovci. Dále je možné individuálně využít suterénní prostory ve stávajícím domovním fondu. Pro umístění stálého krytu územní plán plochu nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Určeným skladovacím prostorem je areál TJ Sokol Slovec.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Mimořádnou událostí může být požár, dopravní nehoda, místní povodeň, únik nebezpečné látky apod. Záchranné práce budou koordinovány složkami KOPIS HZS Stčk, ZZS a PČR. Nelze předvídat místo mimořádné události. Územní plán proto nenavrhuje žádné plochy pro záchranné a likvidační práce, resp. je umožňuje ve všech plochách.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Není známo, že by se na území obce skladovaly nebezpečné látky ve velkém rozsahu vyžadujícím přijetí speciálních opatření. Může jít např. o pohonné hmoty, hnojiva apod. v areálu farmy, dalších podnikatelů i soukromých osob, které ale nemají dopad na ostatní území obce. Vyvezení nebezpečných látek ze zastavěného území je možné po silnicích II. a III. třídy a dále po účelových (zemědělských) komunikacích. Speciální místo pro dočasné uložení nebezpečných látek mimo zastavěné území územní plán neurčuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou stanovuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l na obyvatele a den cisternami ze zdroje Podmoky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z domovních a obecních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií pro záchranné práce zajistí mobilní elektrocentrála záchranných složek. Místní jednotka sboru dobrovolných hasičů elektrocentrálou nedisponuje.

Zásobování vodou ani elektrickou energií nemá územní průmět, není v územním plánu řešeno vymezováním zvláštních ploch.

Požadavky požární ochrany

Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů

V souladu s § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, obec a obecní úřad „k) zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanoví další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti“. Zdroje vody určuje Požární řád obce (příloha č. 4) takto:

- a) požární nádrž: Střihov – nádrž za vesnicí (severně od zastavěného území)
- b) hydrantová síť: Sloveč – 1 hydrant na vodovodní síti, správce Vodovody a kanalizace Nymburk, a. s.; Střihov – 4 hydranty na vodovodní síti, správce Královéhradecká provozní, a. s.; Kamilov – 3 hydranty na vodovodní síti, správce Královéhradecká provozní, a. s.

Poznámka: Na území obce se nacházejí další vodní nádrže (ve Slovči Brodek a nádrž u farmy, v Kamilově nádrže na návsi).

Přístupové komunikace

V zastavěném území místních částí Sloveč, Kamilov a Střihov se nevyskytují neprůjezdné (slepé) komunikace delší než 50 m nebo 100 m, které by vyžadovaly zřízení obratiště. Také všechny navrhované zastavitelné plochy jsou obslouženy stávající sítí místních komunikací – s výjimkou plochy A4 pro zřízení čistírny odpadních vod: ta je obsloužena komunikací v ploše A3, jež je vybavena obratištěm. Jsou tedy zajištěny podmínky pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany (§ 12 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a příloha č. 3 vyhlášky).

Obecné požadavky na umístování staveb

V § 23 odst. 1 vyhlášky č. 201/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se požaduje, aby stavby byly umístovány tak, aby přístup požární techniky a provedení jejího zásahu byl možný mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Venkovní rozvody vysokého napětí až po trafostanice jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Distribuční nízkonapěťová síť je v Kamilově a Střihově kabelizována.

Sloveč má zatím kombinaci kabelů se vzdušným vedením. Územní plán řeší vymezování ploch, neřeší umísťování konkrétních staveb tedy ani elektrického vedení. Koordinaci staveb a elektrického vedení, tak aby vyhovovala zásahu požární techniky bude řešit projektová dokumentace jednotlivých staveb.

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Text bude doplněn pořizovatelem v dokumentaci pro vydání.

b) Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Text bude doplněn pořizovatelem v dokumentaci pro vydání.

c) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

Text bude doplněn pořizovatelem v dokumentaci pro vydání.