

ZLONICE

(VYŠÍNEK, LIŠOVICE, BŘEŠŤANY, TMÁŇ)

ÚZEMNÍ PLÁN

PRŮZKUMY A ROZBORY



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Listopad 2018

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Zlonice

Řešené území: Administrativní území Zlonice, zahrnující katastrální území Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany u Zlonic a Tmář

Pořizovatel: Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování, Velvarská 136, 274 01 Slaný

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková - hlavní projektant, urbanistická koncepce
- digitální zpracování

O B S A H

A. ÚVOD	4
B. HODNOTY ÚZEMÍ	8
1) Hodnoty architektonicko-urbanistické	8
2) Hodnoty historické	45
3) Hodnoty přírodní	48
C. SOUČASNÁ VYBAVENOST OBCE	64
1) Občanská vybavenost	64
2) Hospodářská základna	68
3) Dopravní a technická infrastruktura	69
D. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBYVATELSTVA	87
1) Vývoj obyvatelstva a jeho věkové složení	87
2) Vývoj a struktura bytového fondu	88
E. VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	89
F. SWOT ANALÝZA	95
G. ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY A JEJICH UPLATNĚNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	103

A. ÚVOD

Řešené území je vymezeno celým administrativním územím městyse Zlonice, zahrnující katastrální území Zlonice č.793337, Vyšínek č.793329, Lisovice č.793311, Břešťany u Zlonic č.613827, Tmář č.767638.

Celková rozloha administrativního území městyse činí cca 1 607 ha. K 31.12.2017 zde žilo 2 269 trvale bydlících obyvatel.

Řešené území se nachází severně od Rozvojové oblasti krajské úrovně „Praha – Slaný – Chomutov“ OSk1.

Území městyse se nachází ve Středočeském kraji, v severozápadní části okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný, v návaznosti na silnice celostátního významu: silnici I/16 (Trutnov – Jičín – Mladá Boleslav - Mělník – Slaný – Řevničov) a silnici I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem). Na tyto silnice je městys Zlonice napojen prostřednictvím silnice II/118. Městys Zlonice leží na křižovatce železničních tratí č.110 (Kralupy nad Vltavou-Louny) a č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice).

Městys Zlonice je vzdálen cca 8km od obce s rozšířenou působností Slaný a cca 22 km od města Kladna.

Administrativní území městyse Zlonice sousedí na severozápadě s k.ú. Páleč a k.ú. Jarpice, na severu s k.ú. Šlapanice, na severovýchodě s k.ú. Poštovice, na východě s k.ú. Skůry, na jihovýchodě s k.ú. Hobšovice, na jihu s k.ú. Bakov a k.ú. Beřovice, na jihozápadě s k.ú. Dřínov a na západě s k.ú. Stradonice.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 205 m n.m. (místo, kde opouští Zlonický potok východně od Tmáně správní území městyse) až po 273 m n.m. (vrch Na hrobech severozápadně od Vyšíнку). Centrum Zlonic je v nadmořské výšce 223 m n.m., centrum Břešťan v nadmořské výšce 223 m n.m., centrum Lisovic v nadmořské výšce 234 m n.m., centrum Tmáně v nadmořské výšce 207 m n.m. a centrum Vyšíнку v nadmořské výšce 248 m n.m.

Územní plán Zlonice je zpracován podle Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

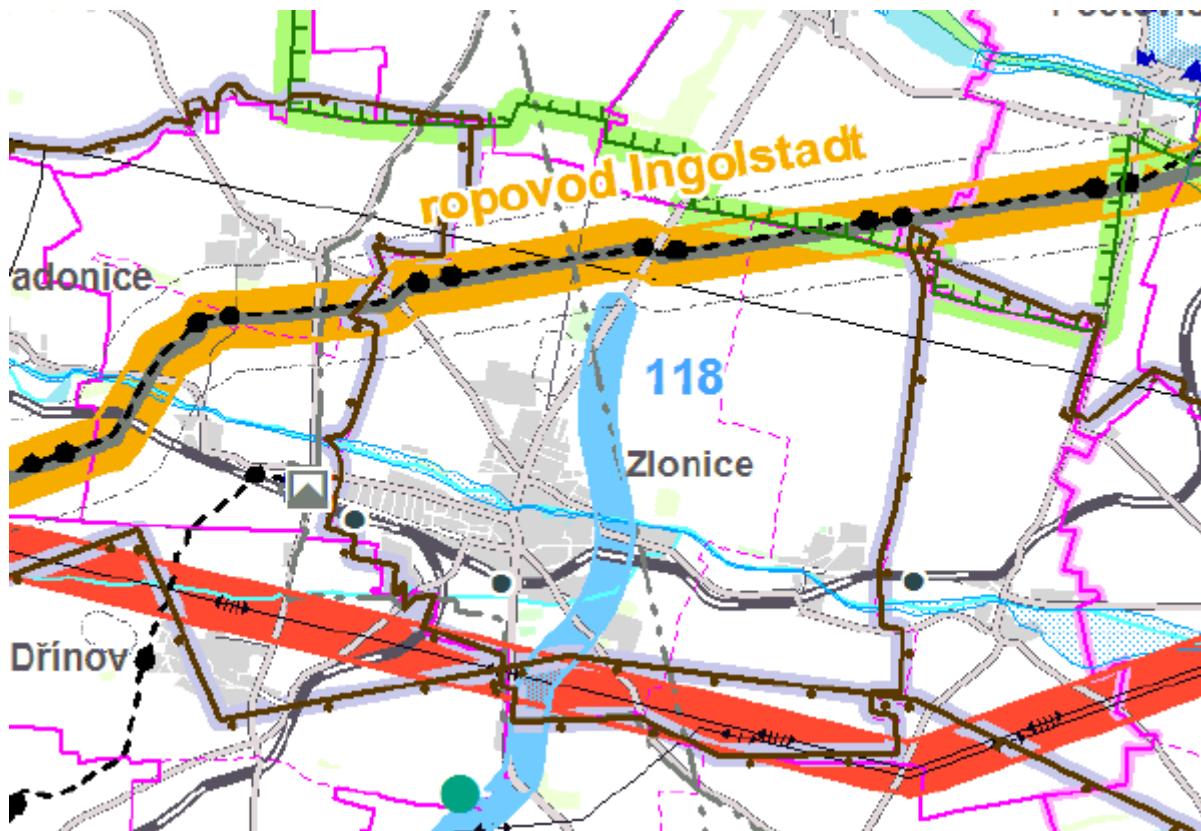
Městys Zlonice má doposud zpracované tyto územně plánovací dokumentace: Územní plán obce Zlonice, který nabyl účinnosti 13.1.2007, Změna č.1 Územního plánu obce Zlonice, která nabyla účinnosti 2.1.2013 a Změna č.2 Územního plánu obce Zlonice, která nabyla účinnosti 1.7.2017.

Pro správní území městyse Zlonice byly zpracovány územně analytické podklady, které byly předány ORP Slaný v rámci 4. aktualizace na konci roku 2016.

Řešené území je předmětem řešení „**Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje vydalo na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Vydané ZÚR SK jsou novým typem územně plánovací dokumentace, které nahradily krajské územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC). V případě území městyse Zlonice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území městyse Zlonice netýká.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření a další požadavky, které však nemají na urbanistické řešení územního plánu Zlonice zásadní vliv.



Pro území řešené územním plánem Zlonice vyplývají ze ZÚR Středočeského kraje tyto požadavky:

Stavy:

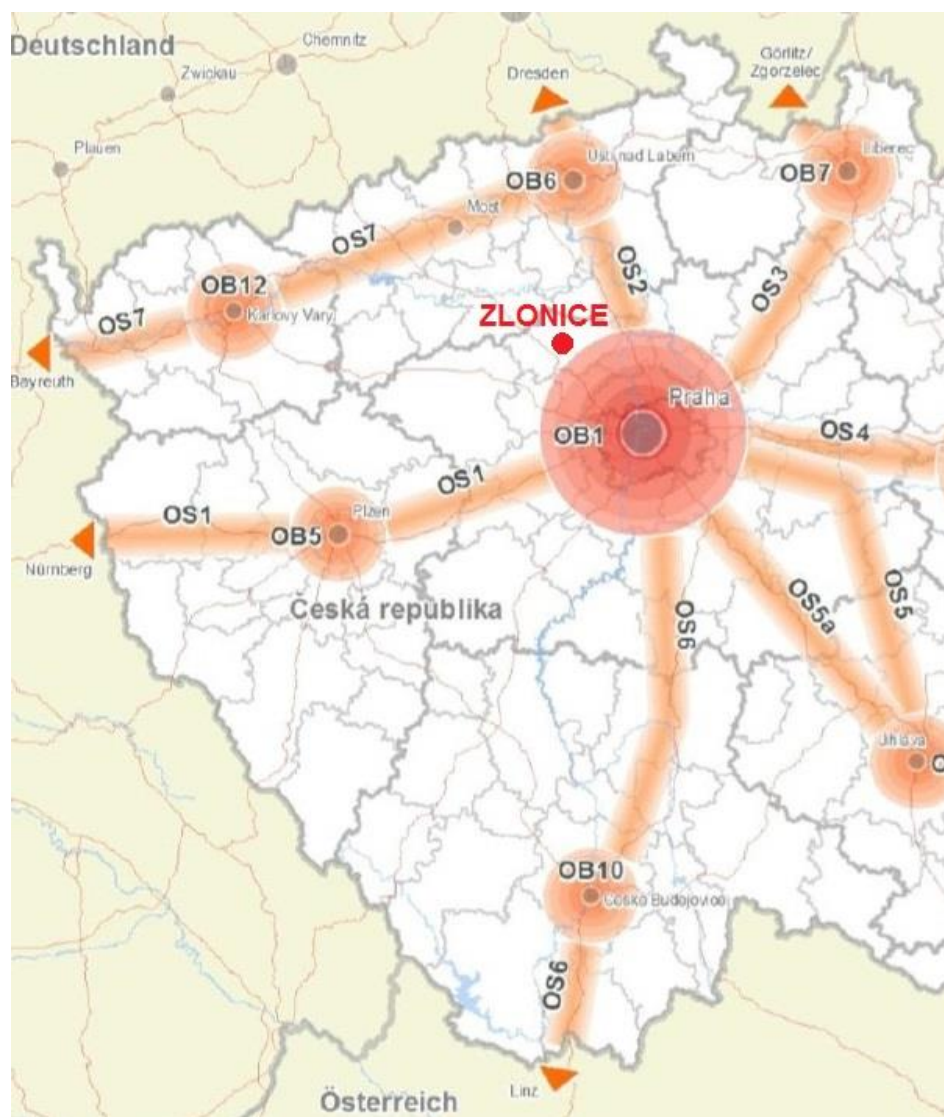
- respektovat oblast krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“
- respektovat místo krajinného rázu: Zlonice – Budenice (ChaKP 12/1)
- respektovat oblast se shodným krajinným typem N04: Krajina relativně vyvážená
- respektovat oblast se shodným krajinným typem O01: Krajina polní
- respektovat chráněná ložisková území č. 16070000 Slaný, č. 16070001 Slaný I. (černé uhlí)
- respektovat ložisko černého uhlí č. 3160700 Slaný
- respektovat vedení elektrické energie VVN 400 kV, VVN 110 kV
- respektovat VVTL plynovod, VTL plynovod
- respektovat ropovod IKL
- respektovat ochrannou zónu NRBK 13
- respektovat záplavové území Zlonického potoka Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}
- respektovat aktivní zónu záplavového území Zlonického potoka Q_{AZ}
- respektovat ochranné pásmo letiště Vodochody

Návrhy:

- respektovat koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat (D098)
- respektovat koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02)
- respektovat koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02)

Pořizovaný územní plán Zlonice je v plném souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Městys Zlonice se nachází dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové hranici **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení silničního okruhu kolem Prahy, připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.



B. VYHODNOCENÍ HODNOT ÚZEMÍ

1) Hodnoty architektonicko-urbanistické

Městys Zlonice včetně přidružených obcí Vyšíněk, Lisovice, Břešťany, Tmář byly typickými zemědělskými sídly v zázemí města Slaný. Kromě prosperujícího zemědělství se ve správním území vyskytovala řada řemeslníků a živnostníků, vzniklo zde několik výrobních a průmyslových provozoven (pivovar se sladovnou, pekárna, cukrovar, cihelny, továrna na kůže, továrna na kancelářský nábytek, atd.). S rozvojem výroby, řemesel a obchodu se začala budovat silniční a železniční síť.

Historický vývoj Zlonic a jeho přidružených sídel byl poznamenán nejen živelnými pohromami, ale také epidemiemi, později i vojenské průtahy v době napoleonských válek.

V 70. a 80. letech 19. století se Zlonice začaly stavebně rozšiřovat. Byly stavěny nejen nové veřejné, obytné a hospodářské budovy včetně dílen, ale vznikaly i celé ulice. Zlonice se postupně staly centrem osídlení v jeho širším zájmovém území. V roce 1905 byly Zlonice povýšeny na městečko. Veškeré aktivity přerušila 1. světová válka, která negativně zasáhla do života zlonických občanů. Po válce se objevil nedostatek bytů, nastala bytová reforma. Neutěšené hospodářské a politické poměry po válce způsobily, že docházelo k pokusům o zabírání panských dvorů a zlonického pivovaru. Ve 20. letech 20. století přibýly ve Zlonicích nové druhy živností. V roce 1930 však dolehla na Zlonice hospodářská krize. Docházelo k omezení výroby a k propouštění zaměstnanců. Hospodářská krize zabrzдила i stavební ruch. V období 1. republiky žily Zlonice aktivním kulturním životem. 2. světová válka Zlonice přímo nepoznamenala. V letech 1945 – 1950 nastala ve Zlonicích velká výstavba domů. V roce 1961 začala výstavba panelových domů.

V roce 1960 byly pod správní středisko Zlonice připojeny sousední obce Lisovice a Vyšíněk, v roce 1967 byly přidruženy další obce Břešťany a Tmář.

Zlonice byly od nepaměti zemědělským městečkem, ale čím dál tím více byly vnímány jako průmyslové a obchodní centrum kraje.

Ve Zlonicích se nachází řada významných budov: původní zámek s pivovarem, kostel, budova radnice, budova školy, pošty, spořitelny, byla zřízena městská plovárna, sokolovna, obecní nájemní dům, budova mateřské školy, dělnický dům s hostincem, atd.

ZLONICE

Městys Zlonice lze z hlediska architektonicko - urbanistického uspořádání hodnotit jednoznačně příznivě. Zástavba je kompaktní s uceleným urbanistickým půdorysem, na kterém převládá funkce bydlení. Zatímco plochy výroby a skladování jsou převážně v okrajových polohách sídla. Výhodou městyse Zlonice je jeho poměrně výrazně se uplatňující centrum a relativně rozsáhlé na centrum navazující jádrové území, které v sobě zahrnuje nejhodnotnější a dominantní objekty sídla (kostel Nanebevzetí Panny Marie, zámek, budova bývalého špitálu – nyní Památník Antonína Dvořáka, budova úřadu městyse Zlonice, budova pošty).

Kostel Nanebevzetí Panny Marie



Barokní dominanta Zlonice z let 1727 – 1744 podle návrhu architekta Františka Maxmiliána Kaňky. V závěru 19. století byl upraven v novobarokním stylu. Jednolodní stavba křížové dispozice se dvěma věžemi s cibulovými báními po stranách kněžiště. V interiéru je kazatelna z roku 1743, hlavní oltář s obrazy a varhany od Václava Starka z Lokte.

Jedná se o nemovitou kulturní památku č.r. 20874/2-664.

Zámek Štáf



Renesanční zámek byl postaven na místě původního hradu z roku 1602 šlechtickým rodem Valkounů. V roce 1758 objekt vyhořel a poté byl upraven na byty a kanceláře. V roce 1883 byly provedeny další úpravy, které měly za následek ztrátu renesančního rázu zámku. V současné době zámek nadále slouží jako byty a kanceláře.

Jedná se o nemovitou kulturní památku č.r. 34071/2-3041.

Památník Antonína Dvořáka



Památník byl dříve barokním špitálem, který původně obývali úředníci rodu Kinských. Návštěvníci se zde mohou seznámit se životem a dílem slavného skladatele Antonína Dvořáka a prohlédnout si předměty z jeho osobního vlastnictví věnované synem Otakarem.

Jedná se o nemovitou kulturní památku č.r. 17052/2-666.

Budova pošty



Pošta je v budově od roku 1949. Do té doby byla pošta na radnici. Původně sídlila v budově škola.

Budova úřadu Městyse Zlonice



V širším okolí centrální části městyse se nachází další řada významných staveb (fara, spořitelna, budova mateřské školy, areál základní školy, budova sokolovny, obecní nájemní dům, dům panského zahradníka).

Budova fary



Fara je hodnotná barokní stavba navržena K.I. Dientzehoferem, postavená v letech 1750 – 1753. Součástí areálu je fara se zahradou a ohradní zdí, sklípek se studnou, barokní sloupky a socha sv. Jana Nepomuckého. Jedná se o nemovitou kulturní památku č.r. 34574/2-665.

Budova spořitelny



Občanská záložna č.p.425, projekt od Jana Nedvěda z roku 1927. V budově sídlila spořitelna a záložna Zlonice až do roku 2002. V současné době v budově sídlí Policie ČR a v prvním poschodí jsou byty.

Budova mateřské školy



Mateřská škola byla založena v roce 1929. Do roku 1939 byla opatrovnou a od roku 1946 mateřskou školou. Od roku 2003 je to „Masarykova dětská školka“.

Základní škola



Budova obecné školy byla postavena stavitelem V. Faiglem. Byla otevřena v roce 1893. V roce 1911 byla budova přistavěna a zřízena měšťanská škola. Od roku 1919 ke škole náleží pozemek se školní zahradou a cvičišťem. V roce 1953 byl zahájen provoz

dětské družiny, v roce 1959 – 1962 byla přistavěna školní dílna a kuchyně s jídelnou. Od té doby byla budova několikrát modernizována.

Sokolovna



Sokol byl ve Zlonicích založen v roce 1898. Stavba současné sokolovny proběhla v roce 1922. V roce 1945 sloužila budova sokolovny jako škola, protože obecní a měšťanská škola musela uvolnit třídy pro německé uprchlíky z Polska. Po II. světové válce byla opět navrácena svému účelu. V sokolovně bylo v roce 1925 zřízeno kino a v roce 1950 – 1951 loutkové divadlo. V budově se pořádaly kulturní a společenské akce.

Obecní nájemní dům



Obecní nájemní dům nechala vystavět obec Zlonice pro zlepšení bytové situace na vlastní náklady. Dům postavil Antonín Černý z Nového Strašecí. Ke kolaudaci došlo v roce 1926.

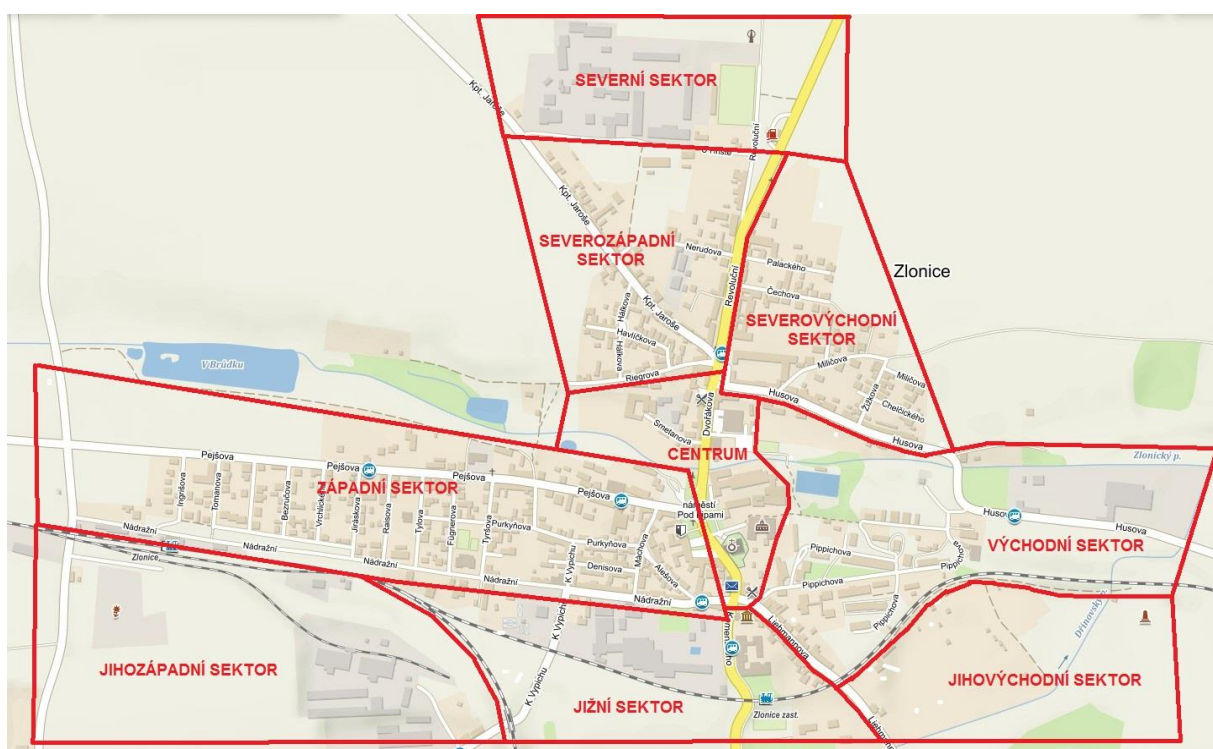
Dům panského zahradníka



Jedná se o nemovitou kulturní památku č.r. 45650/2-4095.

Výhodou urbanistického řešení městyse Zlonice je zejména jeho přehledný, dobře strukturovaný uliční systém. Osu městyse tvoří silnice II/118, která městysem prochází ve směru jih – sever. Na tuto komunikační osu je napojena silnice III/23732, která vychází ze silnice II/118 v centru obce a vede směrem na západ (ulice Pejšova), silnice III/23920, která vychází ze silnice II/118 v centru obce a vede směrem na východ (ulice Husova), silnice III/23921, která vychází v centru obce ze silnice II/118 a vede směrem na jihovýchod (ulice Liehmannova), silnice III/23916, která vychází v centru obce ze silnice II/118 a vede směrem na jihozápad (ulice Nádražní, K Vypichu) a silnice III/2399, která vychází v centru obce ze silnice II/118 a vede směrem na severozápad (ulice Kpt. Jaroše). Na tento hlavní silniční systém městyse jsou napojeny místní komunikace, které jsou zejména v západní části městyse pravidelně pravoúhle uspořádány. Ulice dobře zpřístupňují jednotlivé obytné objekty a stavby občanské vybavenosti.

Tyto silnice rozdělují území městyse na několik sektorů:



Centrální část městyse se nachází na křižovatce silnice II/118 a silnice III/23732. Tuto část tvoří „**Plochy smíšené obytné - městské**“ (SM), kde se nachází řada objektů městského charakteru pro bydlení s objekty občanské vybavenosti a služeb /budova úřadu Městyse Zlonice, pošta, kostel Nanebevzetí Panny Marie, areál bývalého zámku, budova bývalé záložny/. V této části jsou i rozsáhlá „**Veřejná prostranství**“ (PV) – náměstí Pod Lipami. Na křižovatce silnice II/118 a III/23732 a severně od Zlonického potoka jsou rozsáhlé původní usedlosti s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). Dominantou tohoto sektoru je areál nákupního střediska s rozsáhlými odstavnými plochami v rámci ploch „**Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (OM).

Rozvoj této části je orientovaný převážně na rekonstrukci stávajících objektů.



Negativně působící nákupní středisko v centru městyse Zlonice.



Vkusně zrekonstruované domy městského charakteru na náměstí Pod Lipami v centru městyse Zlonice.

Západní část městyse se nachází západně od silnice II/118. Na severu je ohraničena Zlonickým potokem, její osou je silnice III/23732 (ulice Pejšova) a místní komunikace (ulice Nádražní) a na jihu je ohraničena železniční tratí č.110. Tuto část tvoří převážně „**Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV) a „**Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské**“ (BI). Nachází se zde i řada „**Ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura**“ (OV) /zdravotní středisko, sokolovna, mateřská škola, fara a požární zbrojnice/. Specifickým a kladným faktorem je skutečnost, že tato část městyse má jasně a pevně strukturované uliční řady s chodníky. Avšak většina místních komunikací v tomto sektoru městyse má nevyhovující povrch.

V západní části tohoto sektoru při železniční trati č.110 je umístěna vlaková stanice Zlonice.

Rozvoj této části bude orientovaný na jeho západní okraj tak, aby se zarovnal urbanistický půdorys západní části městyse Zlonice.



Nezpevněný povrch místních komunikací v západní části městyse Zlonice.



Řadové domy městského charakteru v západní části městyse Zlonice.



Vlakové nádraží v západní části městyse Zlonice vyžadující obnovu.

Jihozápadní část městyse je oddělena od západního sektoru železniční tratí č.110. Tato část je tvořena rozsáhlými plochami „**Výroby a skladování – zemědělská výroba**“ (VZ) a plochami „**Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**“ (VD). Tyto plochy jsou odděleny od železniční tratě plochami „**Zeleně – ochranné a izolační**“ (ZO). Na západním okraji tohoto sektoru se nachází fotovoltaická elektrárna v rámci ploch „**Technické infrastruktury se specifickým využitím**“ (TX).

V rámci této části městyse jsou navrženy rozvojové plochy formou „**Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**“ (VD) tak, aby vyplnily proluku mezi stávajícími plochami výroby a fotovoltaickou elektrárnou. Zároveň je zde navržena plocha „**Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“ (OS), která je využívána

ZKO Zlonice jako výcvikový areál psů. V této části městyse jsou zároveň navrženy četné plochy „**Zeleně – ochranné a izolační**“ (ZO).



Výrobní a zemědělské areály v jihozápadní části městyse Zlonice.

Jižní část městyse se nachází jižně od křižovatky silnic III/23916 (ulice Nádražní) a III/23921 (ulice Liehmannova). Dominantou této části je areál základní školy a Památník Antonína Dvořáka v rámci ploch „**Občanského vybavení – veřejná infrastruktura**“ (OV). Další dominantou je dnes již téměř nevyužívaný rozsáhlý výrobní areál západně od silnice II/118. Rozvoj této části městyse je orientovaný převážně na tento výrobní areál, kde by byla vhodná jeho přestavba s cílem vytvořit zde reprezentativní prostor v podobě „**Ploch smíšených obytných – městských**“ (SM). Zde by mohly vzniknout domy příměstského charakteru s plochami občanského vybavení a služeb. Od železniční tratě č.110 bude tyto plochy oddělovat rozsáhlá plocha „**Veřejného prostranství – veřejná zeleň**“ (ZV), která je navržena v ochranném pásmu železniční tratě. Tím by se vhodně zakomponovaly dnešní ne příliš vhodně uspořádané plochy výroby do celkového urbanistického půdorysu městyse.

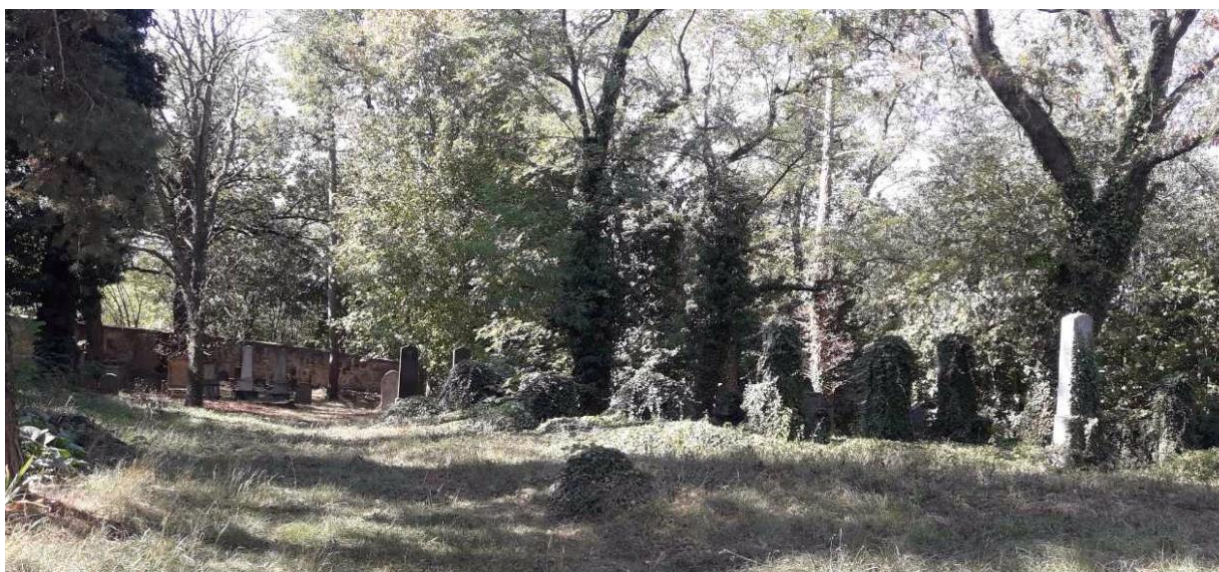


Výrobní areál v jižní části městyse Zlonice vyžadující přestavbu.

Jihovýchodní část městyse je oddělena od východního sektoru železniční tratí č.096. Tato část je tvořena rozsáhlou plochou „**Výroby a skladování – zemědělská výroba**“ (VZ). Tato plocha je vhodně zasazena do krajiny zejména díky bohaté zeleni, která vytváří vhodnou kulisu oddělující tento výrobní areál od obytného území městyse. V návaznosti na železniční trať se nachází plocha „**Rekreace – zahrádkové osady**“ (RZ). V této části je několik domů v rámci ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV).

Mezi hodnotná místa tohoto sektoru lze zařadit židovský a přilehlý hřbitov.

Rozvoj této části městyse je orientovaný na přestavbu zbořeniště původní cihelny, kde by mohly vzniknout plochy „**Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**“ (VD).



Židovský hřbitov. Hřbitov má významnou kulturně historickou hodnotu, odkazuje na židovské osídlení v této části Slánska. Umělecko historickou hodnotu dokládají samotné náhrobky dochované z období od 2. poloviny 18. století do r. 1937. Židovský hřbitov vyžaduje obnovu zeleně.

Východní část městyse se nachází východně od silnice II/118. Na severu je ohraničena Zlonickým potokem a silnicí III/23920 (ulice Husova) a na jihu je ohraničena železniční tratí č.096. Tuto část tvoří převážně plochy „**Bydlení – v bytových domech**“ (BH) s rozsáhlými plochami „**Veřejných prostranství**“ (PV) a plochami „**Veřejných prostranství – veřejné zeleně**“ (ZV). V této části se nachází i veřejná knihovna a dům s pečovatelskou službou v rámci ploch „**Občanského vybavení – veřejné infrastruktury**“ (OV). Při Zlonickém potoce je koupaliště, které je nevyužívané. Byla by vhodná jeho obnova. Nachází se zde i hromadné garáže a čistírna odpadních vod, která je vhodně situovaná v prostoru rozsáhlé plochy veřejné zeleně v údolí Zlonického potoka.

Rozvoj této části městyse je orientovaný převážně na přestavbu zbořeniště původního nedostavěného areálu zemědělské výroby a administrativních budov, kde by mohly vzniknout plochy „**Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**“ (VD).



Bytové domy ve východní části městyse Zlonice.



Hromadné garáže ve východní části městyse Zlonice působí jako cizorodý prvek v rámci urbanizovaného území městyse.



Dům s pečovatelskou službou ve východní části městyse Zlonice vyžadující rekonstrukci.



Čistírna odpadních vod ve východní části městyse Zlonice, která je vhodně lokalizovaná v údolí Zlonického potoka v rámci veřejné zeleně.



Zbořeniště nedostavěného zemědělského a administrativního areálu ve východní části městyse Zlonice, které vyžaduje přestavbu.

Severovýchodní část městyse se nachází východně od silnice II/118 a severně od silnice III/23920 (ulice Husova). Na křižovatce těchto silnic je rozsáhlá původní usedlost s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). Převážnou část této části městyse tvoří plochy „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV).

Tato část městyse bude vyžadovat relativně nejrozsáhlejší architektonicko – urbanistické řešení. Do této části je orientovaný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech formou ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV). Tuto část lze považovat za nejvíce perspektivní pro budoucí územní rozvoj městyse.

Severní část městyse je nejmíň reprezentativní část. Nacházejí se zde nevyužívané rozsáhlé zemědělské areály a hospodářské objekty, které mají svojí výškovou a hmotovou proporci negativní dopad na celkový architektonicko – urbanistický výraz městyse Zlonice.

Rozvoj této části městyse je orientovaný na přestavbu tohoto nevyužívaného areálu formou „**Ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV) a ploch „**Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“ (OS) v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Tím by se vhodně zakomponovaly dnešní ne příliš vhodně uspořádané plochy zemědělské výroby do celkového urbanistického půdorysu městyse a vytvořila by se moderní obytná zóna. V obytné zóně by měla být výrazně zastoupena zeleň s ohledem na dominantní polohu na vyvýšené ploše města.



Zemědělský areál v severní části městyse Zlonice, který vyžaduje přestavbu.



Zemědělský areál v severní části městyse Zlonice, který vyžaduje přestavbu.

Severozápadní část městyse se nachází západně od silnice II/118. Osou tohoto sektoru je silnice III/2399 (ulice Kpt. Jaroše). Tuto část tvoří převážně „**Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV). Nachází se zde menší výrobní areál v rámci ploch „**Výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba**“ (VD) a objekt hromadného bydlení v rámci ploch „**Bydlení – v bytových domech**“ (BH).

Tato část bude vyžadovat spolu se severovýchodním sektorem městyse relativně nejrozsáhlejší architektonicko – urbanistické řešení. Do této části je orientovaný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech formou ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV). Tuto část lze také považovat za nejvíce perspektivní pro budoucí územní rozvoj městyse.



Negativně působící objekt hromadného bydlení v severozápadní části městyse Zlonice.

VYŠÍNEK

Sídlo Vyšíněk je klasické venkovské sídlo s uličním uspořádáním zástavby podél silnice III/2399 a podél místní komunikace odbočující ze silnice III. třídy na západním okraji sídla. Z hlediska kompozičního uspořádání je mezi zástavbou podél silnice III. třídy a podél místní komunikace výrazný rozdíl.

Nejhodnotnější částí sídla je jeho centrum s návší se vzrostlou veřejnou zelení. Náves obklopují původní usedlosti s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV).



Veřejná zeleň v centru obce Vyšíněk.



Usedlost na návsi.

Jižně od silnice III. třídy se nacházejí typické venkovské domy v rámci ploch „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV).



Domy venkovského charakteru podél silnice III. třídy.

Podél místní komunikace je téměř vzorně lokalizovaná zástavba rodinných domů se stejnou výškovou hladinou, které jsou postaveny na jednotné stavební čáře s uličními průčelími směřujícími do uličního prostoru. Domy mají upravené předzahrádky.



Domy venkovského charakteru podél místní komunikace.

Mezi místní komunikací a silnicí III. třídy je situovaný bytový dům, který se jen těžko integruje do jinak výtvarně sourodého výrazu okolních staveb.



Bytový dům narušující okolní klasickou venkovskou zástavbu.

V jihovýchodní části obce se nachází areál zemědělské výroby a zemědělský dvůr „Dvůr Vyšínek“, kde je provozováno certifikované ekologické hospodářství. Tento dvůr je nemovitou kulturní památkou č.r. 100202.



Dvůr Vyšínek.

Východní část sídla tvoří **plochy „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV)**, které jsou pravidelně uspořádány podél silnice III/2399. Domy jsou postaveny na jednotné stavební čáře s uličními průčelími směřujícími do uličního prostoru.



Zástavba podél silnice III/2399 ve východní části obce.

Ve východní části obce jsou prostory a výběhy pro chov koní v rámci „**Ploch zemědělských**“ (NZ).



Chov koní ve východní části obce.

Pro budoucí rozvoj obce je nejvíce perspektivní severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní část, která bude vyžadovat relativně nejrozsáhlejší architektonicko – urbanistické řešení. Ideální prostor pro výstavbu je v návaznosti na stávající plochy bydlení a v prolukách tak, aby se zarovnal urbanistický půdorys sídla.



Pohled na severovýchodní část obce Vyšinek.



Proluka jižně od silnice III/2399 mezi stávající zástavbou v jihovýchodní části obce.

LISOVICE

Sídlo Lisovice je nejmenším přidruženým sídlem městyse Zlonice. Svým architektonickým charakterem se řadí mezi malá návesní sídla. Zástavba je soustředěna po obvodu návesního prostoru s hodnotnou veřejnou zelení a vodní plochou. Tato zástavba je tvořena původními usedlostmi s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). V severní části obce je obytná zástavba formou ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV). V jihozápadní části návesního prostoru se nachází železniční muzeum v rámci ploch „**Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (OM).



Návesní prostor s veřejnou zelení a vodní plochou.



Kaplička se zvoničkou a litý kříž na návsi.



Usedlosti po obvodu návěsního prostoru.



Železniční muzeum – expozice zaměřená na předválečné průmyslové lokomotivy, nákladní vozy a zabezpečovací zařízení.



Budova kovárny Fr. Haismana v severní části obce Lisovice. Po dvě generace fungovala kovárna Haismanů. Nejstarší z nich získával zkušenosti po světě – byl i ve Švýcarsku a Rakousku. V kovárně pak kromě běžné práce vyráběl i pluhy a ohnivzdorné pokladny. Měl přiznáno několik patentů. Ke kovárně patřil hostinec s předzahrádkou pro hosty.

Z hlediska budoucího územního rozvoje obce lze Lisovice považovat za sídlo územně stabilizované, vyžadující pouze obnovu bez výrazných úprav stávajících staveb.

Územní rozvoj obce lze soustředit pouze na východní okraj obce. Do této části je orientovaný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech formou ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovských**“ (BV).



Pohled na východní okraj obce Lisovice.

BŘEŠŤANY

Sídlo Břešťany je přidruženým sídlem, které má ke Zlonicím nejblíže. Tato skutečnost je zřejmá z uliční zástavby situované podél silnice III/23920, která je pokračováním ulice Husova na východním okraji Zlonic. Uvedená ulicová zástavba se však poněkud odlišuje od poměrně ucelené a výtvarně hodnotné historické části Břešťan. Zástavba je tvořena plochami „**Bydlení – v rodinných domech – venkovskými**“ (BV).

Původní klasická venkovská zástavba tohoto sídla je architektonicko urbanisticky velmi hodnotná a svými četnými původními selskými usedlostmi dobře reprezentuje tradiční českou venkovskou zástavbu. Nejceněnější je jádrové území v severní části sídla s četnou veřejnou zelení a selskými usedlostmi s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). Na jihu na toto jádrové území navazuje zástavba tvořená individuálními rodinnými domy venkovského charakteru v rámci ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovských**“ (BV). Dominantou Břešťan je částečně zrekonstruovaná památkově chráněná sýpka v jižní části obce.

Nevýhodou sídla jsou nevyužívané a zemědělské objekty, které původní klasický selský charakter Břešťan výrazně narušují. Jedná se o areál na severovýchodním a na jihovýchodním okraji sídla. Původní kruhové uspořádání usedlostí v severní části sídla je narušeno zbořeništěm jednoho ze statků s přilehlým zemědělským areálem.

Rozvoj Břešťan bude orientovaný převážně do severovýchodní části sídla, kde by byla vhodná přestavba zbořeniště původního venkovského statku s přilehlým zemědělským areálem s cílem vytvořit zde reprezentativní prostor v podobě „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). Tím by se zarovnal urbanistický půdorys severovýchodní a východní části sídla, která je odloučená od ostatních částí obce. V jihovýchodní části sídla je pak navržena přestavba původního areálu selské usedlosti na plochy „**Rekreace – se specifickým využitím**“ (RX) zaměřených na agroturistiku.

Kladně lze hodnotit severní a severozápadní okraj sídla. Zde by mohla podél zrekonstruované místní komunikace vzniknout zástavba individuálního bydlení v rodinných domech formou ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovských**“ (BV). S ohledem na pietu místního hřbitova je vhodné tuto lokalitu doplnit plochami „**Zeleně – soukromé a vyhrazené**“ (ZS). Menší rozvojové plochy pro bydlení jsou možné v prolukách v severní, centrální a jižní části obce.

Z uvedeného hodnocení urbanizovaného území sídla vyplývá, že vývoj Břešťan je z hlediska architektonicko – urbanistického poněkud nesourodý a lze předpokládat, že nová výstavba dodá Břešťanům nový a lepší architektonicko – urbanistický a výtvarný výraz.



Kaplička a památník v severovýchodní části obce Břeštiny.



Vkusně zrekonstruovaná původní selská usedlost v severovýchodní části obce Břeštiny.



Usedlosti s hospodářskými budovami v severovýchodní části obce Břešťany.



Zbořeniště původní selské usedlosti v severovýchodní části obce Břešťany, které vyžaduje přestavbu.



Barokní sýpka, která patří mezi největší sýpky v České republice. Objekt sýpky je obdélníkového tvaru a má 4 - 5 nadzemních podlaží podle sklonu terénu. Majitelem je profesionální výtvarník a kostýmní návrhář a rozhodl se, že památkový objekt přetvoří na univerzální výstavní, scénický, koncertní a ateliérový prostor umožňující provozování mnoha kulturních aktivit.



Plocha určená pro výstavbu na severozápadním okraji obce Břešťany.

TMÁŇ

Sídlo Tmář je klasické malé venkovské sídlo. Z hlediska architektonicko urbanistického se jedná o sídlo ulicového typu zástavby. V rámci sídla Tmář se výrazně odráží jeho historický vývoj, který je daný rozdělením sídla na poněkud odlišné části obce – na severní a jižní. Tyto části rozděluje Zlonický potok.

V severní části obce je zástavba soustředěna podél místní komunikace a silnice III/23923. Zástavba je zde tvořená individuálními rodinnými domy venkovského charakteru v rámci ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovských**“ (BV).

Jižní část obce je tvořena návesním prostorem s hodnotnou veřejnou zelení. Po obvodu návesního prostoru je zástavba původních usedlostí s hospodářským zázemím v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV).

Z hlediska celkové architektonicko – urbanistické struktury lze negativně hodnotit odloučenou uliční zástavbu podél silnice III/23923 na východním okraji obce. Tato tendence budovat odloučená obytná území (realizovaná nejen v Tmáni, sousedních Břešťanech, ale i v jiných obcích na Slánsku), byla vyvolaná historickými problémy soužití původních obyvatel žijících v kompaktních sídlech, s nově příchozími obyvateli, kteří se těžko integrovali do společenství starousedlíků.

Územní rozvoj obce lze soustředit převážně do proluk v zastavěném území v severní části obce nebo na plochy zbořenišť v severní a jihozápadní části obce, kde je navrhovaná přestavba těchto objektů na plochy „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (BV). Zástavbou proluk by došlo k výraznému zkompaktnění urbanistického půdorysu na severním

a východním okraji obce Tmář. Obec Tmář má další územní rezervu na původní manipulační ploše na jihovýchodním okraji sídla, kde by mohl vzniknout reprezentativní prostor v podobě „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“ (SV). Zde by mohly vzniknout domy venkovského charakteru s plochami občanského vybavení a služeb. V návaznosti na tuto plochu, podél Zlonického potoka, by mohl vzniknout sportovní a rekreační areál v rámci ploch „**Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení**“ (OS).



Typická venkovská zástavba v severozápadní části obce Tmář.



Silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého v centru obce Tmář, který je kulturní nemovitou památkou č.r. 29273/2-620.



Hodnotná veřejná zeleň v prostoru návsi.



Zbořeniště obytného objektu navrženého na přestavbu v severní části obce Tmář.



Bývalá budova školy v jižní části návěsného prostoru.



Kaplička na návsi.



Nevhodně působící objekt bytového domu v jihozápadní části návesního prostoru.

SHRNUTÍ ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ PROBLEMATIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Na základě provedených průzkumů a rozborů lze učinit jednoznačný závěr, že na území městyse je celá řada velmi závažných a architektonicko urbanistických problémů, které vyžadují komplexní řešení. Tato problémová místa výrazně narušují hodnotu městyse, nejen s ohledem na jeho výtvarný výraz, ale zejména s ohledem na celkovou úroveň životního prostředí, což má negativní dopad na úroveň obytného prostředí pro všechny obyvatele městyse. To má za následek i sociální skladbu obyvatelstva a jejich vztah k permanentnímu zlepšování obytného standardu sídel.

V rámci řešeného území existuje několik relativně rozsáhlých území (zejména v rámci vlastních Zlonic), která plnila v minulosti poměrně významné funkce v rámci výroby a skladování. Některé z nich – např. areál na jihu městyse (původní pivovar a následně výrobní a skladový areál), areál na východě městyse (původní nedostavěný zemědělský a administrativní areál), areál na jihovýchodním okraji městyse (původní cihelna) a zemědělský areál na severním okraji městyse Zlonice měly dlouholetou tradici a patřily mezi významné historické hodnoty městyse. V důsledku geografické polohy jsou Zlonice z hlediska celostátního i v rámci Středočeského kraje územím neperspektivním – nacházejí se mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje České republiky a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Uvedené skutečnosti lze považovat za limitující pro další územní rozvoj území městyse a je nutné je promítnout do územního řešení

funkčního využití ploch v rámci nového územního plánu. V rámci něho by měly být stávající nevyužívané plochy výroby a skladování využity především pro bydlení. Tyto záměry budou znamenat rozsáhlé asanace, event. přestavby daných ploch, ale zároveň velké úspory v rámci záborů kvalitních zemědělských půd v okolí nejen samotných Zlonic, ale i v případě přestaveb nefunkčních zemědělských areálů a hospodářských budov v přidružených sídlech.

V rámci přestavby bývalých průmyslových, zemědělských a skladovacích areálů na plochy bydlení je možné postupovat podle příkladů přestaveb obdobných areálů, které probíhají v západní Evropě. Zde se nejedná pouze o rozsáhlé asanace původních areálů, ale o komplexní řešení obnovy a přestavby území v rámci tzv. „brownfields“. Zde se daří vytvářet prostřednictvím velmi dobře a atraktivně zpracovaných projektů nové obytné zóny, kde mnohé původní stavby zůstávají, ale mění se pouze jejich dispozice poskytující mimořádně kvalitní bydlení. Bydlení bývá navíc doplněno o parkově upravená veřejná prostranství s širokou škálou občanské vybavenosti a služeb.

2) Hodnoty historické

Podle pravěkých nálezů bylo Zlonicko osídleno již v době předhistorické. Ves Zlonice s kostelem a tvrzí je doložena v roce 1318. Osud osady určovala obchodní stezka, která tudy procházela.

Na rozvoji zemědělské obce měly velký podíl dva rody: Valkounové (1544 -1707) a Kinských (od roku 1721). Rod Valkounů: Erb je shodný s erbem někdejších pánů Zlonic - Žerotínů, s kterými byli spřízněni. Bohuchval Valkoun z Adlaru nechal přestavět tvrz Štáf (Stauf- staroněmecky skála) počátkem 17. století na renesanční zámek (na nádvoří je jejich rodový znak), obnovil faru a školu, postavil špitál pro chudé. Díky poslednímu členu rodu byla ves Zlonice roku 1705 povýšena na městečko se všemi příslušnými právy. Rod Kinských: Toto období přineslo hospodářský a kulturní rozkvět: vznik několika továren, které využívaly železniční křižovatky, v letech 1727 - 1744 přebudování chrámu Nanebevzetí Panny Marie, roku 1745 postavení nového špitálu pro chudé (čp.20, nad vchodem je rodový znak Kinských), podle plánů K.I.Dientzehofera byla v letech 1750 až 1753 postavena fara.

V 18. století byly Zlonice typickým zemědělským městečkem. Obec obklopovaly pole, sady a zahrady. Na katastru obce se nacházely tři lesní revíry, bažantnice, chmelnice, rybníky i vinice. Bohatství úrody vedlo k rozvoji obchodu i řemesel. Obilí se vozilo do Prahy, Lovosic i dalších měst. Obyvatelstvo bylo většinou převážně římsko-katolického vyznání, vyjma období po husitských válkách, kdy převládalo náboženství utrakvistické. Židovské obyvatelstvo přicházelo do Zlonic v průběhu středověku, ghetto Tandelmark patřilo k nejstarším ghettem v Čechách. Židovská obec působila ve Zlonicích v letech 1831 – 1876, v obci byl založen židovský hřbitov.

V 19. století došlo zejména po roce 1848 k rozvoji průmyslové výroby. Byly zde dvě cihelny, cukrovar, koželužna, pivovar, továrna na kancelářský nábytek a železniční stanice, která rozvoji průmyslu a obchodu velmi napomohla.

V době národního obrození zde působil první zlonický spolek Slovanská lípa, který však brzy zanikl. Rozvoj Zlonic, včetně hospodářství i společenského a kulturního života, brzdily války, živelné pohromy, hospodářské krize a období totalitních vlád. V šedesátých a sedmdesátých letech 20. století byly ke Zlonicím připojeny sousední obce Břešťany, Tmář, Lisovice a Vyšíněk.

Statut městyse byl Zlonicím přidělen v roce 2007.

Na území městyse Zlonice jsou registrované **nemovité kulturní památky**:

Číslo rejstříku	Památk
20874/2-664	Kostel Nanebevzetí Panny Marie (areál) – p.č.748/1, 23/2, 23/1, st.p.19
17052/2-666	Špitál (areál) – dům č.p.20, bývalý chudobinec, nyní Památník Antonína Dvořáka
23278/2-668	Socha sv. Jana Nepomuckého – p.č.745/2
34071/2-3041	Zámek č.p.1 (areál) – p.č.25/1, st.p.17/1, 17/2
34574/2-665	Fara č.p.47 (areál) – fara se zahradou, ohradní zdí, sklípek se studnou, barokní sloupky a socha sv. Jana Nepomuckého
44959/2-520	Boží muka – p.č.745/1
45650/2-4095	Dům panského zahradníka č.p.91
36541/2-667	Židovský hřbitov (areál)
21922/2-669	Socha sv. Onufria
31638/2-4096	Krucifix

Ve Zlonicích bylo v roce 1988 vymezeno ochranné pásmo společné pro nemovité kulturní památky v intravilánu městyse.

Na území obce Vyšínec je registrovaná **nemovitá kulturní památka**:

Číslo rejstříku	Památk
100202	Zemědělský dvůr (sýpka, stáje, stodola) – č.p.5 (st.p.9/1)

Na území obce Břešťany je registrovaná **nemovitá kulturní památka**:

Číslo rejstříku	Památk
20462/2-465	Sýpka – st.p.31

Na území obce Tmář je registrovaná **nemovitá kulturní památka**:

Číslo rejstříku	Památk
29273/2-620	Silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého

3) Hodnoty přírodní

Přírodní poměry řešeného území jsou ovlivněny jeho geografickou polohou. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 205 m n.m. (místo, kde opouští Zlonický potok východně od Tmáně správní území obce) až po 273 m n.m. (vrch Na hrobech severozápadně od Vyšíňku). Centrum Zlonic je v nadmořské výšce 223 m n.m., centrum Břešťan v nadmořské výšce 223 m n.m., centrum Lisovic v nadmořské výšce 234 m n.m., centrum Tmáně v nadmořské výšce 207 m n.m. a centrum Vyšíňku v nadmořské výšce 248 m n.m.

Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu.

Klimatické poměry

Řešené území náleží do klimatického regionu č.1.

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	Σ teplota nad 10°C	Ø roční teplota °C	Ø roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období	Vláhová jistota
1.	T1	teplý, suchý	2600-2800	8 - 9	500	40 - 60	0 - 2

Geomorfologické poměry

Řešené území náleží dle **geomorfologického členění ČR** do systému Hercynského, do provincie Česká Vysočina. Na nižší klasifikační úrovni pak území patří do České tabule – Středočeské tabule, Dolnooharské tabule, Řipské tabule, Perucké tabule.

Dolnooharská tabule má ráz členité pahorkatiny, je tvořená svrchnokřídovými slínovci a písčitymi slínovci, prachovci, pískovci, permokarbonskými sedimentárními a třetihorními vulkanity. Vyznačuje se převážně destrukčním reliéfem, postiženým různě intenzivními neotektonickými pohyby, s rozsáhlými strukturně denudačními plošinami, svahy při zlomových liniích a vzácnými neovulkanickými suky.



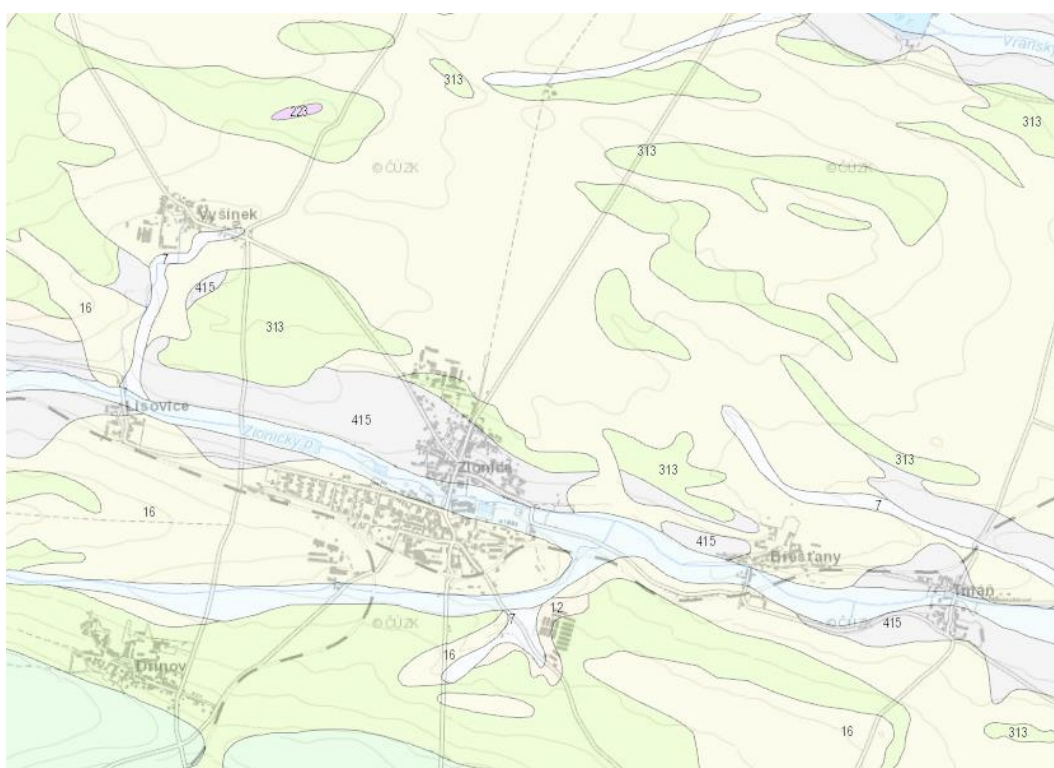
Geologické poměry

Převážná část řešeného území je tvořena horninami kenozoika (kvartér) – spraš a sprašová hlína (č.16).

Místně je severní a jižní část řešeného území tvořena horninami mezozoika (křída) – jílovce, prachovce, pískovce křemenné, jílovité, glaukonitické, slepence (č.313).

Údolí Zlonického potoka je tvořeno horninami kenozoika (kvartér) – nivní sediment (č.6).

Území severně od Zlonického potoka (centrum Lisovic, Zlonice, Břešťan a Tmáň) je tvořeno horninami paleozoika (karbon) – hnědočervené jílovce, prachovce, pískovce, arkózovité pískovce, slepence (č.415).



Chráněné ložiskové území

Na celém katastrálním území Vyšíněk, Lisovice, Tmáň a v jižní části k.ú. Zlonice a Břešťany se nachází chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070001 Slaný I.

V jižní části katastrálního území Zlonice, Břešťany a Tmáň se nachází chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070000 Slaný.

Ložisko nerostných surovin

V jižní části katastrálního území Lisovice, Zlonice, Břešťany a Tmáň se nachází ložisko černého uhlí č.3160700 Slaný.

Poddolované území

Poddolované území není evidováno.

Staré důlní dílo

Staré důlní dílo není evidováno.

Sesuvné území

Ohrožení sesuvy není evidováno.

Hydrologické a hydrogeologické poměry

Řešené území náleží do hydrogeologického rajónu č.5140 Kladenská pánev (rajon v sedimentech permokarbonu).

Hydrologicky patří řešené území do povodí Dolní Vltavy.

Řešené území je odvodňováno **Zlonickým potokem a Dřínovským potokem.**

Zlonický potok (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-056) pramení v lesích severovýchodního Džbánu, severovýchodně od vesničky Bor, v nadmořské výšce 425 m (jeho pramen nese název *Karlova studánka* a leží na území Přírodního parku Džbán).

Od pramene Zlonický potok plyne severovýchodním směrem, prvních několik kilometrů lesnatým Bílichovským údolím, z něhož pod Bílichovem vystupuje do otevřené krajiny Dolnooharské tabule. Potok protéká obcemi Hořešovice, Klobuky, kde zleva přijímá nejvýznamnější ze svých přítoků - Žerotínský potok, a stáčí svůj běh k východu. Odtud pokračuje přes Kobylínky, Čeradice, Páleček, Stradonice, Lisovice, Zlonice, Břešťany, Tmář, Skůry, Bratkovice do obce Nabdín. Protéká mělkým a otevřeným údolím. Okolní krajina až po ústí je zemědělská, téměř bezlesá. Do Bakovského potoka se Zlonický potok vlévá z levé strany jižně od Nabdína na Velvarsku, v nadmořské výšce 190 m.

Jižně od Bílichova se na potoce nacházejí celkem 4 rybníky, jižně od Klobuků pak další dva, další vodní plochy jsou ve Stradonicích a Zlonicích.

Zlonický potok má stanoveno **záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Dřínovský potok (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-0670) pramení na východním okraji obce Třebíz, teče východním směrem otevřenou krajinou přes obec Dřínov a ve Zlonicích zprava ústí do Zlonického potoka.

Zlonický a Dřínovský potok náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.



Zlonický potok v Tmáni.

Fytogeografické, biogeografické poměry

Řešené území se nachází ve vegetačním stupni 2 „bukodubový vegetační stupeň (kontinentální var.)“, v teplé a suché klimatické oblasti T1, ve fytogeografickém obvodu České termofytikum. Termofytikum je charakteristické výskytem převážně teplomilných druhů rostlin (teplomilné lesy ze svazu *Quercion pubescenti-petraeae* a subxerofilní křídlo svazu *Carpinion*, křoviny svazu *Prunion fruticosae*, travinná společenstva třídy *Festuco-Brometea*).

Z hlediska **fyto**geografického členění náleží řešené území do Slánské tabule (7c).

Z hlediska **bio**geografického členění náleží řešené území do bioregionu hercynské podprovincie, 1.2 Řipský bioregion. Řipský bioregion je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě Středních Čech, zabírá převážnou část Dolnooharské tabule. Bioregion tvoří opuková tabule s pauperizovanou teplomilnou biotou 2. (bukovo – dubového) vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. (dubovo – bukového) vegetačního stupně. V současnosti v bioregionu dominuje orná půda, cenné jsou fragmenty travních lad. Lesy jsou menší, převážně kulturní bory, ale se zbytky dubohabřin a doubrav.

Podrobnou typologickou jednotkou biogeografického členění jsou biochory, které jsou na rozdíl od bioregionů typologické, tedy opakovatelné.

Na řešeném území se nacházejí biochory uvedené v následující tabulce:

PŘEHLED BIOCHOR	
Označení	Popis
- 2RE	Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.
-2BL	Erodované plošiny na permu v suché oblasti 2. v. s.
-2BE	Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v. s.
-2PN	Pahorkatiny na zahliněných píscích 2.v.s.

Zoogeografické poměry

Zoogeograficky patří území do palearktické oblasti, eurosibiřské podoblasti, provincie listnatých lesů, zóny listnatých opadavých a smíšených lesů, zvířeny hercynského původu v obvodu Středočeských pahorkatin a nížin a do konkrétního biotopu. Území je řazeno do faunistického okresu 12 =Středočeská pahorkatina. Zastoupeny jsou ponejvíce faunistické prvky arboreální, méně prvky panonské (stepně-eremiální) a mediteránní. Přítomny jsou prvky holoartické, palearktické, eurosibiřské, evropské, atlantské a další.

Četnost populací a diverzita organismů je odvislá od zachovalosti stanovišť. Vzácnější druhy jsou soustředěny především ve členitých a obtížněji přístupných lokalitách.

Půdní fond

Celková rozloha správního území městyse Zlonice činí 1 607 ha. Z toho je 11,4 ha (0,7 %) lesní půdy, 1241,5 ha (77,3 %) orné půdy, 24,8 ha (1,5 %) trvalých travních porostů, 92,4 ha (5,7 %) chmelnic a 38,9 ha (2,4 %) zahrad a sadů. Dále je zde 11,8 ha (0,7 %) vodních ploch, 46 ha zastavěného území (2,9 %) a 140 ha ostatních, převážně neplodných půd (cest, pěšin, komunikací, odstavných a parkovacích ploch apod.) (8,8%).

V řešeném území jsou klasifikovány tyto **hlavní půdní jednotky** (2. a 3. místo kódu bonitovaných půdně ekologických jednotek):

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
SKUPINA PŮD ČERNOZEMNÍHO CHARAKTERU (ČERNOZEMĚ)		
01	černozemě modální (CEm) ze spraší (B5 SP)	středně těžké
03	černozemě černické (CEx) ze spraší a polygenetických hlín (B5 SP, B6 cHP)	střední, těžší
05	černozemě modální (CEm) a luvické (CEI) s arenickými (CEr) ze spraší (B5 SP) či prachovic (B5 HS) či písčitých spraší (B5 p SP, B5 p SVp) o mocnosti 0,3 – 0,5 m nad terasovými štěrkopísky (B3)	středně těžké až lehčí

06	černozemě pelické (Cep) i černické (Cexp) ze slínů, slínovců s příměsí event. překryvem vylehčujícího materiálu (B7 SNp, SCp)	těžké s vylehčeným epipedonem
08	černozemě modální (CEm), pelické (Cep) či jiné půdy s regozeměmi (RG) na erozí obnažených površích v oblasti eolických sedimentů (B5) až slínů (B7)	středně těžké
SKUPINA RENDZIN (RENDZINY, PARARENDZINY, PELOZEMĚ)		
20	pelozemě modální (PEm), vyluhované (PEv), místy melanické (PE) až erozní regozemě pelické (RGp) ze slínů a slínovců (B7, SN-SC)	těžké až velmi těžké
SKUPINA HNĚDÝCH PŮD (KAMBIZEMĚ)		
30	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAmé – KAmá) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětraliny	lehčí, středně těžké
31	kambizemě modální až erenické eu- až mesobazické (KAmé – KAmá, Kare – Kara) z PS sedimentárních minerálně chudých hornin, poskytujících lehké zvětraliny	lehké
33	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAmé – KAmá) z PS rubifikovaných event. i kaolinitizovaných těžších zpevněných permokarbonských sedimentů	těžké, středně těžké
PŮDY VELMI SKLONITÝCH ÚZEMÍ		
40	kambizemě (KA), rendziny (RZ), pararendziny (PR) a rankery (RN), v některých případech i erozní regozemě (RG) z různých substrátů – lehčích a středně těžkých v silně svažitých územích	lehké až lehčí, středně těžké
SKUPINA PŮD NIVNÍCH (FLUVIZEMĚ)		
56	fluvizemě modální (FLm) a kambické (Flk) eu- či mesobazické ze středně těžkých : sedimentů	lehčí, středně těžké
58	fluvizemě glejové (FLg) z lehčích středních až středních sedimentů	středně těžké
SKUPINA LUŽNÍCH PŮD (ČERNICE)		
60	černice modální (CCm) včetně karbonátových, event. i arenické (CCr) z lehčích nivních (A a H) sedimentů až hlubších deluvií (B6) či eolických sedimentů (B5)	středně těžké
61	černice pelické (CCp) včetně karbonátových z těžkých nivních sedimentů (A a Hg) či polických sedimentů (B7)	těžké až velmi těžké

SKUPINA HYDROMORFNÍCH PŮD GLEJE JAKO SLOŽKY PEDOASOCIACÍ		
67	gleje modální (GLm) z různých substrátů, v rovinných podmínkách	středně těžké až velmi těžké

Ochrana přírody

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na řešeném území poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985). Koeficient ekologické stability **KES** v zájmovém území činí **0,13**. Podle klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999) $0,10 < KES \leq 0,30$ se jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi.

- Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je tvorba **Územního systému ekologické stability (ÚSES)**. Ten představuje podle § 3 písmene a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Návrh systému ekologické stability území spočívá ve vytipování stávajících, vymezených a potenciálních biocenter, propojených vymezenými nebo navrženými biokoridory, v návaznosti na okolní krajinu mimo hranice zájmového území a ekostabilizační systém vyššího stupně (regionálního nebo nadregionálního významu).

V řešeném území se nacházejí **lokální biocentra – funkční / částečně funkční**: LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14 a **lokální biocentrum – nefunkční**: LBC 28.

V řešeném území se nacházejí **lokální biokoridory – funkční / částečně funkční**: LBK 4, LBK 10, LBK 11a, LBK 11b, LBK 11c, LBK 14, LBK 15, LBK 16a, LBK 16b, LBK 18, LBK 20, LBK 21a, LBK 22, LBK 27 a **lokální biokoridory – nefunkční**: LBK 5, LBK 16, LBK 17, LBK 19, LBK 21b.

V řešeném území se nacházejí **interakční prvky**: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, IP 10, IP 11, IP 12, IP 13, IP 14, IP 15, IP 16, IP 17, IP 18.

Na severní okraj k.ú. Vyšínek, k.ú. Zlonice, k.ú. Břešťany a k.ú. Tmář zasahuje **ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK 13**.

V k.ú. Zlonice se nachází **významný krajinný prvek (registrovaný)**: VKP 59 „Zlonická alej“. Jedná se o barokní stromořadí. Poté, co roku 1758 Zlonice vyhořely, přestěhoval se hrabě Jan Josef Kinský i s celou rodinou na zámek v Budenicích. A aby mohl kočárem pohodlně jezdit na své panství, nechal si udělat širokou zpevněnou cestu. Poddaným přikázal chodit pouze po vyhrazených cestičkách na okrajích a v roce 1769 nechal podél cesty vysázet kaštany.

Od roku 1907 se alej nechávala svému osudu a postupně chátrala. Poslední výsadba proběhla před 40 lety. Většina stromů je původních, některé už chybí, ale stále působí dojmem uceleného stromořadí, které je vzácným dokladem své doby.

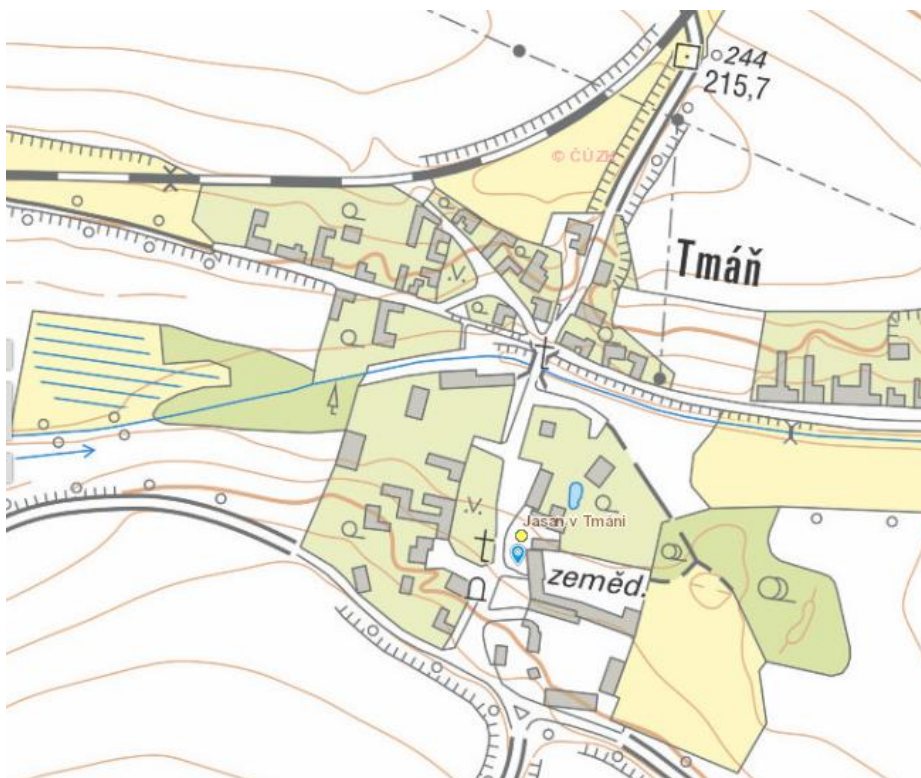
V k.ú. Vyšíněk a k.ú. Lisovice se nachází 2 **významné krajinné prvky (ze zákona)**: bažiny a močály.

- **Památný strom**

V k.ú. Vyšíněk se na jižním okraji obce na pozemku p.č. 33/1 a 33/2 nachází skupina památných stromů **Duby ve Vyšínku** (Dub letní – *Quercus robur*). Mají vyhlášené ochranné pásmo – kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene v 1,3 m na p.č. 1/1, 33/1, 33/2. Datum vyhlášení památných stromů je 18.10.2012.



V k.ú. Tmář se na návsi na pozemku p.č. 309/9 nachází památný strom **Jasan v Tmáni** (Jasan ztepilý – *Fraxinus excelsior*). Datum vyhlášení památného stromu 15.1.1985.



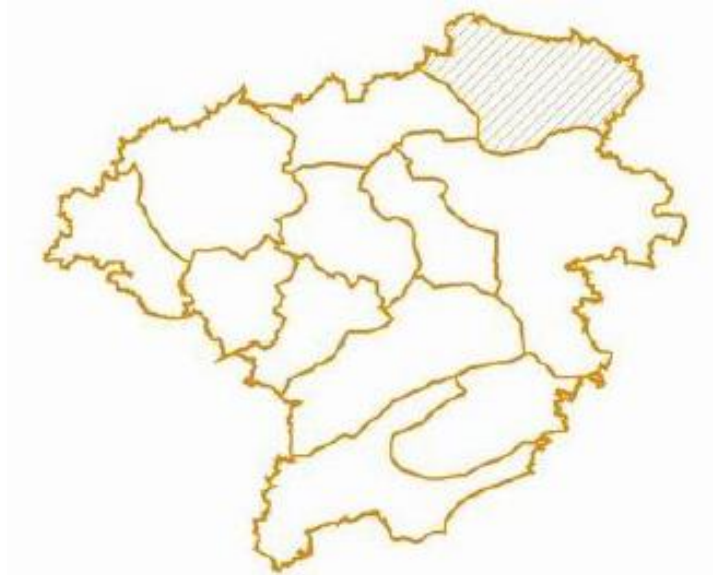
- Oblast krajinného rázu

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Celé řešené území se nachází v **Oblasti krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“**.

Oblast krajinného rázu Slánsko /ObKR 12/



Vymezení oblasti

Oblast je vymezena v prostoru mezi Perucí, Vodochody-Straškovem a Slaným a zaujímá specifické území Řípské tabule (pouze na jihu přechází do Pražské tabule). Celé Slánsko spadá do teplé podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou.



Přírodní charakteristika

Modelace terénu

Území představuje členitou pahorkatinu tvořenou především slínovci, prachovci, pískovci a jílovci. Této pahorkatině byl vtisknut základní charakter již v předkvartérním období, kdy bylo celé území zarovnáno do rozsáhlých plošin, které byly v pozdějších geologických etapách při tektonickém zdvihu celého území nakloněny k východu. Na jihu území je výrazný silně destruovaný povrch opukových plošin, širokých rozvodních hřbetů,

širokých údolí toků a erozních kotlinek. Geologický podklad tvoří spodnoturonské písčité slínovce a prachovce, cenomanské pískovce a místy i permokarbonské prachovce, jílovce a pískovce. Povrch je v současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závěsemi a pokryvy, což spolu s teplou klimatickou oblastí podmínilo hlavně agrární využití území.

Přítomnost složek a prvků přírodní povahy

V krajině převládají pole, místy chmelnice, znaky přírodní povahy jsou přítomny ve fragmentech a jako doprovodné prvky. Oblast je téměř bezlesá. Tyto sporadické lesní kultury jsou tvořeny zejména bory (s příměsí smrku a dubu) případně akátiny. Jen výjimečně jsou zastoupena přirozená společenstva teplomilných doubrav a stepních trávníků. Tato ojedinělá a vzácná místa podléhají většinou územní ochraně. Mimolesní vzrostlá zeleň doprovází místy komunikace a sporé fragmenty kulturních liniových prvků upozorňujících na původní strukturu krajiny, dále tvoří typický doprovod některých úseků převážně technicky upravených vodních toků. Vzrostlá zeleň tvoří typický obraz mnoha sídel, zejména jejich historických částí, a některých okrajů s loukami a pastvinami naznačujících fragmenty humen s ovocnými stromy.

Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty

Na správním území obce Zlonice se nenachází území zvýšené přírodní hodnoty.

Kulturní a historická charakteristika

Lidová architektura

Lidová architektura tohoto celku spadá do podřipského a slánského regionu. Objevují se velká vrcholně středověká návesní sídla (Černuc, Miletice, Neprobylice, Třebíz) a sídla s ulicovými návesními prostory (Kokovice, Královice, Sazená). Dochovala se pozdně gotická zděná lidová architektura (Černuc, Neprobylice, Třebíz). Původní hrázděné slánské stavby zvané lepenice se dochovaly ojediněle (Hobšovice, Královice). Okolí Velvar se vyznačuje výraznou zděnou eklektickou a historizující architekturou z přelomu 19. a 20. století. Vzhled dnešních vesnic je určen architekturou klasicistní, pro kterou jsou charakteristické polovalbové střechy, střídým dekor fasád, objevují se pavlače a perony.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

- Místo krajinného rázu

Severovýchodní část k.ú. Břešťany, severní část k.ú. Zlonice a severní část k.ú. Vyšíněk se nachází v **místě krajinného rázu Zlonice – Budenice /ChaKP 12/1/**.

Místo krajinného rázu Zlonice – Budenice /ChaKP 12/1/



Území mezi Budenicemi a Zlonicemi na mapě II. vojenského mapování, tzv. Františkova (1807-1869), na mapě III. vojenského mapování (františko-josefského) z let 1877-1880 a na soudobém leteckém snímku. Mapy zobrazují hlavní segmenty komponované krajiny. Krajinářské osy spojují Budenice (Bunenitz) a Zlonice (Zlonitz). Na zalomení západní aleje je vybudován poutní kostel sv. Isidora (St. Isidor). Mezi těmito alejemi je u Budenic vybudován zámecký park a bažantnice Sternwald. Na historických mapách je ještě patrný trojzubec cest od kostela ve Zlonicích, dnes již nedochovaný.

V poměrně neatraktivní přehledné zemědělské krajině velkého měřítka asi 8 km severně od Slaného vyniká areál krajinářských úprav mezi Zlonicemi a Budenicemi (navrhovaná krajinná památková zóna Zlonice-Budenice).

Historický vývoj sídel a kultivace krajiny v prostoru Zlonic a Budenic souvisel s významnými obdobími střídajících se majitelů panství. Od roku 1538 do roku 1707 bylo zlonické panství v majetku Valkounů z Adlaru, poté hraběte z Kolovrat a od roku 1721 patřilo rodu Kinských. Budenické panství vlastnil v letech 1664 – 1693 významný majitel Matěj Ondřej Hartman z Klarštejna. Poté je koupil Jiří Adam z Martinic a od roku 1748 vlastnil panství Filip Kinský. Rod Kinských byl poté majitelem obou panství, Budenic a Zlonic, až do konce vrchnostenského zřízení. Dnešní komponovaná krajina je tvořena množstvím prvků a krajinných segmentů vzniklých v průběhu historického vývoje. Základy nejdůležitějších prostorových vztahů v sídlech a krajině byly založeny do konce 17. století rody Hartmanů z Klarštejna na Budenickém panství a Valkounů z Adlaru na panství Zlonickém. Do dnešní podoby byla zdejší krajina přivedena za panství Kinských v polovině 18. století a úpravami barokní krajiny v 1. polovině 19. století dotvořením těžiště krajinářských úprav, kostela sv. Isidora hrobkou Kinských s romantickou krajinářskou úpravou.

V druhé polovině 17. století vybudoval Hartman z Klarštejna v Budenicích zámek, v letech 1792 – 1798 rozšířený o dvě postranní křídla. V roce 1673 postavil při cestě z Budenic do Zlonic kamenný sloup se sochou svatého Isidora a později zde vystavěl v letech 1680 – 1682 poutní kostel. V letech 1758 – 1766 zřídil hrabě Kinský mezi Budenicemi a Zlonicemi novou cestu, kterou dal v roce 1769 osázet kaštany. Cesta byla vyvýšená, s příkopy po stranách, lemovaná živým plotem. V roce 1722 byl založen Sternwald s hvězdčovitě uspořádanými cestami. Roku 1818 byl dostavěn nový budenický dvůr. V letech 1827 – 1840 byla vystavěna hrobka Kinských v náhorní poloze za hřbitovem u kostela sv. Isidora. V roce 1847 byla zahájena stavba nového ovčína. Architektonická dominanta Zlonic, chrám Nanebevzetí Panny Marie (Dienzenhofer, Kaňka 1731), byl vystavěn v letech 1727 – 1731. Další architektonickou památkou období baroka je zlonický špitál, založený roku 1694 Václavem Janem Vojtěchem Valkounem z Adlaru, přestavěný a rozšířený roku 1745 hrabětem Kinským.

V dnešním obrazu krajiny je patrná geometrická osová kompozice, která má tři kompoziční uzly. Je to chrám Nanebevzetí Panny Marie ve Zlonicích, od kterého vybíhal trojzubec os – císařská silnice ze Zlonic na Šlapanice, cesta (dnes zaniklá) na Břešťanské skalky a jírovcová alej ke kostelu sv. Isidora. Velmi zajímavým prvkem kompozice je zalomení osy v nejvyšším místě terénu u kostela sv. Isidora a její nasměrování na zámek v Budenicích. Osová kompozice je doplněna dalšími vizuálními osami a plochami bývalého Sternwaldu a kdysi parkově upraveného okolí hrobky Kinských (B. Wünscher). Architektonickými památkami Budenic, které se výrazně uplatňují mezi nevýraznou obytnou

zástavbou, jsou zámek, špýchar, hospodářský dvůr a ovčín. Ve Zlonicích, na jejichž vývoj měla velký vliv stavba železnice, se projevuje skladba tří v baroku vzniklých architektonických dominant, kostela, zámku a špitálu. V prostorových vztazích krajiny je možno identifikovat další významné souvislosti, vyjádřené prostorovými osami. Na hlavní prostorovou osu od sv. Isidora do Zlonic je kolmá spojnice dvou terénních dominant, Hrobu a Břešťanské skalky. Spojnice těchto výšin s branou zámeckého parku v Budenicích jsou zdůrazněny křížky, uplatňujícími se při pohledech do volné zemědělské krajiny.

Území mezi Budenicemi a Zlonicemi jsou ukázkou kultivované a komponované krajiny 18. a 19. století s výraznými prostorovými souvislostmi staveb a přírodních prvků.

- Krajinné typy

Katastrální území Lisovice se nachází v oblasti krajinného typu **NO4 = krajina relativně vyvážená**.

Krajina relativně vyvážená /N/

Základní charakteristika

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Katastrální území Zlonice, Vyšinek, Břešťany, Tmář se nachází v oblasti krajinného typu **O01 = krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce – krajina polní.**

KRAJINA S KOMPARATIVNÍMI PŘEDPOKLADY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE – KRAJINA POLNÍ /O/

Základní charakteristika

Charakteristický fenomén krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce spočívá v přírodním potenciálu území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci. Z hlediska přírodních podmínek se na katastrálním území obce Slatina jedná o krajinu polní.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

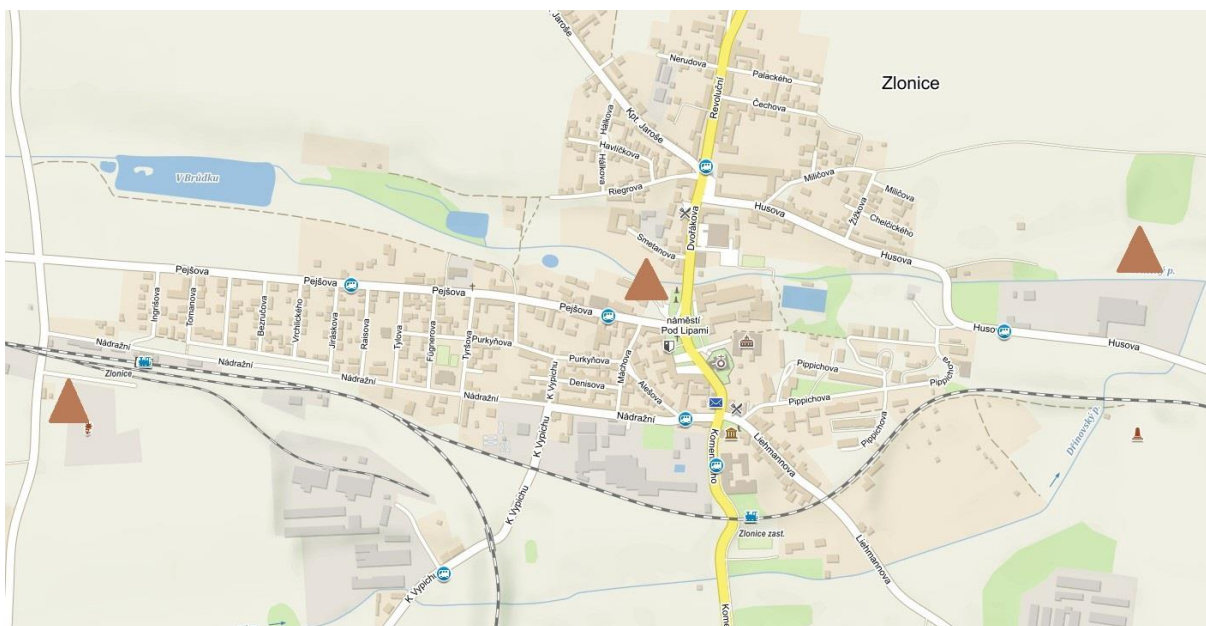
Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území nesmí ohrozit či znehodnotit dané komparativní přírodní předpoklady a podmínky území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

- Hygienické zátěže

V západní, střední a východní části katastrálního území Zlonice se nacházejí staré ekologické zátěže:

- 2x skládka Zlonice (v západní a východní části k.ú. Zlonice)
- sklad statku Zlonice (ve střední části k.ú. Zlonice)



V jihovýchodní části obce Tmář se nachází stará ekologická zátěž:

- sklad statku Zlonice



C. SOUČASNÁ VYBAVENOST OBCE

Současná vybavenost obce službami občanské vybavenosti, ekonomickými aktivitami a technickou infrastrukturou je na úrovni odpovídající velikosti městyse Zlonice a přidružených sídel Vyšíněk, Lisovice, Břeštiny, Tmář.

1) Občanská vybavenost

Školství

Předškolní výchova je zabezpečena v „**Masarykově dětské školce**“ ve Zlonicích.

Mateřská škola ve Zlonicích byla otevřena v roce 1929 a sloužila jako opatrovna pro děti místních občanů, kteří si uvědomovali důležitost předškolního zařízení v obci. Od 1. 1. 2003 má škola právní subjektivitu.

Ke škole patří zatravněná zahrada se vzrostlými stromy a širokým zahradním vybavením. Součástí mateřské školy je školní kuchyně.

Mateřská škola má tři třídy. První je pro děti nejmladší věkové skupiny a kapacita této třídy je 15 dětí. Ve druhé a třetí třídě jsou dva vzdělávací ročníky /dětí ve věku 4 – 6 let a děti s odkladem školní docházky/. Kapacita druhé třídy je 23 dětí, třetí třídy 24 dětí. Celková kapacita předškolního zařízení je 62 dětí.

Ve Zlonicích se nachází **Základní škola (1. – 9. ročník)**. Základní škola Zlonice je venkovská plně organizovaná škola s více než stoletou historií. Je zároveň školou spádovou pro další obce (Břeštiny, Tmář, Lisovice, Vyšíněk, Beřovice, Bakov, Drchkov, Dřínov, Jarpice, Královice, Stradonice, Šlapanice, Budenice, Poštovice, Páleč). Školu navštěvují i žáci z nespádových obcí, nejvíce z obcí Vraný, Páleček, Klobuky. Ve škole je 13 - 15 tříd s kapacitou cca 300 žáků. V budově školy je tělocvična, počítačová učebna a dvě jazykové učebny. V přístavbě školy byly vybudovány nové učebny, školní dílna a školní kuchyňka a nová sborovna pro pedagogy. Součástí školy je i družina. Děti jsou zařazeny do tří až čtyř oddělení, družina má i ranní provoz.

Ve Zlonicích se nenachází žádná střední škola, učiliště ani vyšší odborná škola. Vysoká škola zde také není zřízena a ani zde nemá své detašované pracoviště. Nejbližší střední školy a učiliště se nacházejí ve Slaném.

Zdravotnictví

Ve Zlonicích je zajištěna základní zdravotnická péče. Je zde praktický lékař pro dospělé, lékař pro děti a dorost. Nachází se zde i lékárna.

Specializované zdravotnické služby poskytují ordinace lékařů ve Slaném a nemocnice Slaný.

Sociální péče

Sociální péče je zajištěna domem s pečovatelskou službou DPS Zlonice.

Kultura

Zlonice jsou rodištěm hudebního skladatele a dirigenta Eduarda Ingriše, jehož život je zachycen v Síni Eduarda Ingriše ve Varhaníkovně.

V letech 1853-1856 ve Zlonicích pobýval Antonín Dvořák, jehož pobyt dokumentuje Památník Antonína Dvořáka.

Ve Zlonicích se pravidelně pořádají kulturní akce. Nachází se zde **kulturní centrum** v Pippichově ulici a **knihovna**.

Ve Zlonicích se konají varhanní koncerty v Kostele Nanebevzetí Panny Marie, v knihovně a na faře se pořádají besedy, přednášky, výstavy.

V **Památníku Antonína Dvořáka** kromě stále expozice, kde se mohou návštěvníci seznámit se životem a dílem slavného skladatele Antonína Dvořáka a prohlédnout si předměty z jeho osobního vlastnictví, se pořádají koncerty vážné hudby.

Ve Zlonicích funguje **vlastivědný kroužek Zlonicka**, který pravidelně pořádá koncerty, výstavy a kurzy trénování paměti. Ve Zlonicích působí **Baby club Korálek**, který pořádá akce pro rodiče s dětmi (cvičení, pracovní činnosti, výtvarné dílny, přednášky, semináře, víkendové pobyty, atd.)

V obci Vyšíněk funguje **Osadní výbor**, který pořádá kulturně – společenské akce (Vyšíněk fest a Rozloučení s létem).

V obci Lisovice se nachází **železniční muzeum**, kde je expozice zaměřená na předválečné průmyslové lokomotivy, nákladní vozy a zabezpečovací zařízení.

V obci Tmář působí občanské sdružení **A co děti, o.s., Volný čas dětí Tmář, o.s.** které se zabývá volnočasovými aktivitami dětí a provozují dětské hřiště.

Sport

Ve Zlonicích působí fotbalový sportovní klub Zlonice (SK Zlonice), Zlonický klub ledního hokeje, futsalový klub, šachový klub a tělocvičná jednota Sokol Zlonice.

Fotbalový sportovní klub Zlonice využívá areál SK Zlonice na severním okraji městyse. Je zde fotbalové hřiště spolu s kabinami, klubovnou a sociálním zařízením.



Fotbalové hřiště SK Zlonice.

Oddíl Sokola využívá pro své aktivity objekt sokolovny postavené v roce 1922. Sokol kromě pravidelného cvičení a sportovních akcí pořádá i kulturně společenské akce (taneční zábavy, pálení čarodějnic apod.)

Ve Zlonicích také působí Základní kynologická organizace ZKO Zlonice, která zajišťuje výcvik psů, přípravy na zkoušky, nácviky poslušnosti, obrany, stop a agility.

V řešeném území se nachází několik **dětských hřišť** – ve Zlonicích v centrální části obce za obchodním domem, v Břešťanech na jihovýchodním okraji obce spolu s hřištěm na fotbal a míčové hry a v Tmáni v rámci veřejného prostranství ve střední části obce.



Dětské hřiště ve Zlonicích.



Dětské hřiště v rámci sportovního areálu v Břešťanech.



Dětské hřiště v Tmání.

Ve Vyšínku a v Břešťanech je zastoupena **agroturistika** prostřednictvím chovu koní.

Obchod, stravování, ubytování

Ve Zlonicích se nachází **obchod** se smíšeným zbožím v objektu Družstva Jednoty Kladno v centru obce, několik soukromých menších obchůdků se smíšeným zbožím, potravinami a řeznictví.

Dále je zde v provozu květinářství a zahradnictví, lékárna, prodejna nábytku a bytových doplňků, několik stavebních firem, autodoprava, prodej topných zařízení, společnost na chemické čištění energetických zařízení, klempířství a tesařství, truhlářství, společnost poskytující připojení k internetu, firma na výrobu plastových oken, dveří a asanaci bytových domů, atd. Dále zde má svojí provozovnu kadeřnictví.

Co se týče **stravování**, tak je v současné době v provozu restaurace U slunce a restaurace Koruna.

Ubytování není ve Zlonicích zajištěno.

Veškeré obchodní, stravovací a ubytovací služby zajišťuje město Slaný.

Ostatní služby

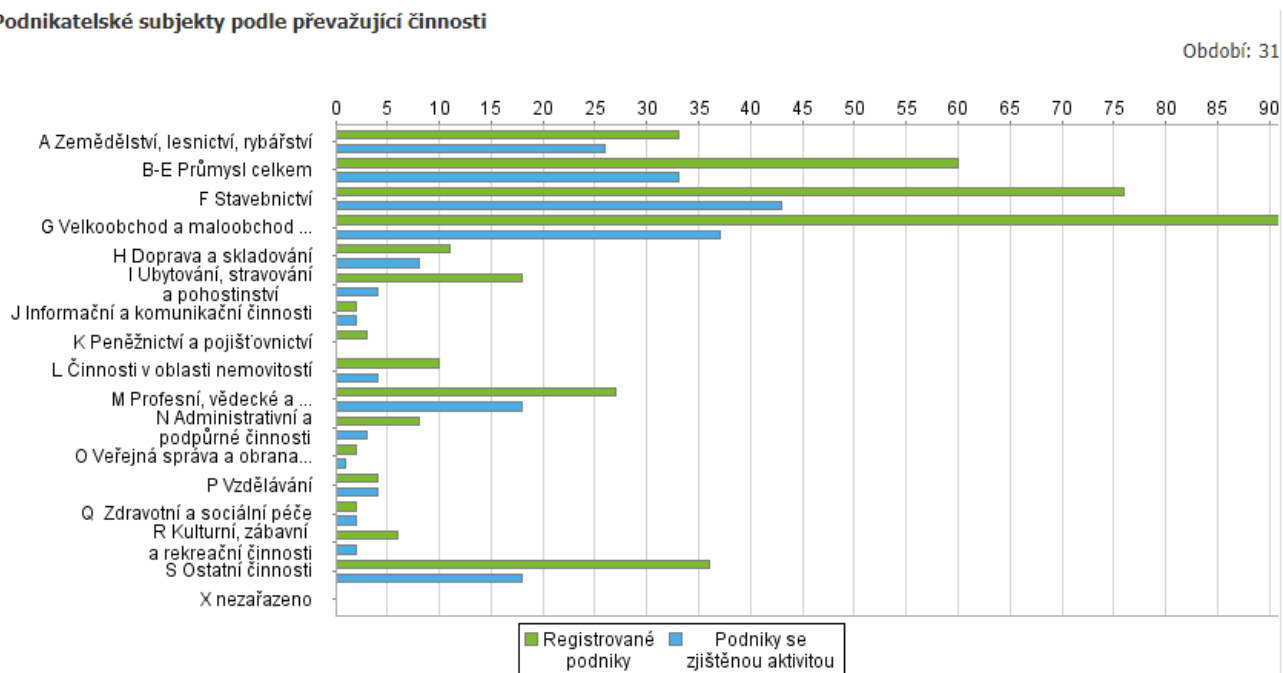
Služby správního charakteru jsou ve Zlonicích zastoupeny úřadem městysu Zlonice a poštou Zlonice.

2) Hospodářská základna

Na správním území Zlonic bylo k 31.12.2017 registrováno 441 podniků, z toho 211 podniků se zjištěnou aktivitou. Z toho nejvíce v oboru stavebnictví, velkoobchod a maloobchod, údržba motorových vozidel, zpracovatelský průmysl, zemědělství, lesnictví a rybářství, profesní, vědecké a technické činnosti, doprava a skladování, ubytování, stravování a pohostinství, činnosti v oblasti nemovitostí, informační a komunikační činnosti, vzdělání, zdravotní a sociální péče, kulturní, zábavní a rekreační činnosti.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí do zaměstnání mimo správní území Zlonice, nejčastěji do Slaného, Kladna a hl. města Prahy.

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti



3) Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Silnice

Obcí **Vyšínek** prochází ve směru severozápad – jihovýchod **silnice III/2399**, která vychází ze silnice II/239, pokračuje jihovýchodním směrem přes obec Páleč, Vyšínek do Zlonic, kde se napojuje na silnici II/118. Obcí prochází ve směru sever – jih **silnice III/23915**, která vychází ze silnice II/239, pokračuje směrem na jih do obce Vyšínek, Dřínov, Drchkov, Otruby, kde na východě od Otrub se napojuje na silnici II/118.

Obcí **Lisovice** prochází ve směru severozápad – jihovýchod **silnice III/23732**, která vede z obce Klobuky jihovýchodním směrem přes obce Čeradice, Páleček, Stradonice, Lisovice a ve Zlonicích se napojuje na silnici II/118.

Městysem **Zlonice** prochází ve směru sever – jih **silnice II/118**. Silnice vychází z dálnice D8, pokračuje jihozápadním směrem přes Budyni nad Ohří, Mšené lázně, Šlapanice do Zlonic, odtud vede jižním směrem přes obce Bakov, Želevčice do města Slaný, kde kříží silnici I/7, pokračuje jižním směrem přes obce Hrdlív, Třebichovice, Vinařice do města Kladna, kříží dálnici D6, dále je vedena jižním směrem přes obce Braškov, Kyšice, Malé Kyšice, Chyňava, Železná a ve městě Beroun se napojuje na **silnici II/605**.

V jižní části Zlonic vychází ze silnice II/118 **silnice III/23916**, která vede jihozápadním směrem přes obce Královice, Trpoměchy a na severozápadním okraji města Slaný se napojuje na silnici I/16. V jižní části Zlonic vychází ze silnice II/118 **silnice III/23921**, která vede jihovýchodním směrem přes obce Beřovice do Vítova, kde se napojuje na silnici I/16. Ve střední části Zlonic vychází ze silnice II/118 **silnice III/23920**, která vede východním směrem přes obce **Břešťany**, Tmář, Hobšovice do Nabdína.

Obcí **Tmář** prochází ve směru sever - jih **silnice III/23919**, která vychází ze silnice II/239, pokračuje jižním směrem přes obce Tmář, Beřovice a v Želevčicích se napojuje na silnici II/118. V centru obce Tmář vychází ze silnice III/23919 **silnice III/23923**, která vede východním směrem přes obce Křovice, Skůry, Bratkovice, Nabdín a ve městě Velvary se napojuje na silnici II/240.

Silnice jsou většinou typu S7,5/50-60 s dvoupruhou živičnou vozovkou a odvodňovacími příkopy. Podélné sklony jsou vyhovující, směrové poměry přiměřené silnicím II. a III. třídy.



Územní plán Zlonice přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat (**D098**). Územní plán nepřebírá šířku tohoto koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena 200 m. Územní plán navrhuje koridor zúžit na 50 m tak, aby co nejméně ovlivnil nové funkční plochy vymezené v platném územním plánu. Pouze v jižní části území je ponechána původní šířka 200 m, stanovená v ZÚR SK, z důvodu umístění případné silnice tak, aby se vyhnula urnovému háji a židovskému hřbitovu.



Silnice III/23732 v západní části Zlonic.

Místní komunikace

Na základní silniční kostru silnice II. třídy a silnice III. tříd navazuje síť místních a účelových komunikací.

Komunikace jsou funkční třídy „C“, spíše jsou však na rozmezí mezi třídami C a D, to znamená, že po komunikacích je veden i pěší provoz. Celkově lze konstatovat, že převážná část místních komunikací kategorie MO (K) 3,5-4,5/20 jsou v nevyhovujícím stavu, mají nezpevněný povrch a neodpovídají normě v rámci šířkových i směrových poměrů. Místní komunikace vyžadují opravu.

Vzhledem k tomu bude územní plán navrhovat výhradně dostatečně dimenzované a směrově a šířkově správně upravené místní obslužné komunikace dle příslušné normy ČSN č. 736110 a § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m), které zároveň budou sloužit jako veřejná prostranství.



Místní komunikace ve Vyšínku – komunikace je zpevněná, avšak nedostatečné šířky.



Místní komunikace v západní části Zlonic – komunikace je nezpevněná s nedostatečnou šířkou.



Místní komunikace v západní části Zlonic – komunikace je nezpevněná s nedostatečnou šířkou.



Místní komunikace v západní části Zlonic – komunikace je nezpevněná.

Železniční doprava

Jihozápadní a západní částí městyse Zlonice, obcí Lisovice prochází železniční trať **č.110 Kralupy nad Vltavou – Louny** s železniční zastávkou na západním okraji městyse Zlonice.

Na této trati jezdí vlaky Telce – Kralupy nad Vltavou S40, Straškov – Zlonice S46, Os 12381, Os 12383, Kralupy nad Vltavou – Louny Os 9700, Os 9702, Os 9703, Os 9704, Os 9705, Os 9706, Os 9707, Os 9709, Os 9710, Os 9713, Os 9714, Os 9715, Os 9716, Os 9717, Kralupy nad Vltavou – Klobuky Os 9708, Os 9711, Kralupy nad Vltavou – Zlonice Os 9733, Slaný – Louny Os 9750, Slaný – Peruc Os 9760, Os 9761, Kralupy nad Vltavou – Peruc Os 9701, Os 9712, Os 9718, Os 9719, Praha, Libeň – Louny Sp 1651, Sp 1682.

Obcemi Tmář, Břešťany a Zlonice prochází železniční trať **č.096 Roudnice nad Labem – Zlonice** s železničními zastávkami v Tmáni a ve Zlonicích.

Na této trati jezdí vlaky Straškov – Zlonice č. S46, Os 12380, Os 12381, Os 12382 a OS 12383.

Veřejná doprava

Na území obce **Vyšínek** je jedna autobusová zastávka „Zlonice, Vyšínek“ v centru sídla. Veřejná doprava je zde zajišťována 1 linkou ČSAD Slaný a.s.: linka 220073 (Zlonice – Vraný).

Autobusová zastávka nemá upravený "záliv" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku, zastávka je krytá.



Autobusová zastávka „Zlonice – Vyšínec“.

Na území obce **Lisovice** je jedna autobusová zastávka „Zlonice, Lisovice“ v centru sídla. Veřejná doprava je zde zajišťována 1 linkou ČSAD Slaný a.s.: linka 220082 (Slaný – Klobuky).

Autobusová zastávka má upravený "záliv" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku, zastávka je krytá.



Autobusová zastávka „Zlonice – Lisovice“.

Na území obce **Břešťany** je jedna autobusová zastávka „Zlonice, Břešťany“ v jižní části sídla. Veřejná doprava je zde zajišťována 2 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220073 (Slaný – Vraný), linka 220087 (Slaný – Kmetiněves).

Autobusová zastávka nemá upravený "záliv" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku, zastávka je krytá.



Autobusová zastávka „Zlonice – Břešťany“.

Na území obce **Tmář** je jedna autobusová zastávka „Zlonice, Tmář“ v jižní části sídla. Veřejná doprava je zde zajišťována 2 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220073 (Slaný – Vraný), linka 220087 (Slaný – Kmetiněves).

Autobusová zastávka nemá upravený "záliv" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku, zastávka je krytá.



Autobusová zastávka „Zlonice – Tmář“.

Na území městyse **Zlonice** je 7 autobusových zastávek.

Autobusová zastávka „Zlonice, Závod“ na jihozápadním okraji městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 2 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220082 (Slaný – Klobuky), linka 220069 (Slaný – Zlonice).

Autobusová zastávka „Zlonice, Nádražní“ v jižní části městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 2 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220082 (Slaný – Klobuky), linka 220069 (Slaný – Zlonice).

Autobusová zastávka „Zlonice, škola“ v jižní části městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 3 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220086 (Slaný – Martiněves), linka 220073 (Slaný – Vraný), linka 220087 (Slaný – Hospozín).

Autobusová zastávka „Zlonice, u fary“ ve střední části městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 1 linkou ČSAD Slaný a.s.: linka 220082 (Slaný – Klobuky).

Autobusová zastávka „Zlonice, Pejšova“ na západním okraji městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 1 linkou ČSAD Slaný a.s.: linka 220082 (Slaný – Klobuky).

Autobusová zastávka „Zlonice, statek“ na východním okraji městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 2 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220073 (Slaný – Vraný), linka 220087 (Slaný – Kmetiněves).

Autobusová zastávka „Zlonice“ v severní části městyse. Veřejná doprava je zde zajišťována 4 linkami ČSAD Slaný a.s.: linka 220086 (Slaný – Martiněves), linka 220073 (Slaný – Vraný), linka 220087 (Zlonice – Zlonice, Nádražní), linka 220069 (Slaný – Zlonice).



Autobusová zastávka „Zlonice, Nádražní“.



Autobusová zastávka „Zlonice, škola“.



Autobusová zastávka „Zlonice, statek“.



Autobusová zastávka „Zlonice“.

Stav autobusových zastávek na území městyse Zlonice není dobrý. Zastávky nemají upravené "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku – kromě autobusové zastávky „Zlonice, škola“. Zastávky jsou kryté – kromě autobusových zastávek „Zlonice, závod“, „Zlonice, u fary“, „Zlonice, Pejšova“, které jsou pouze označeny dopravní značkou IJ 4c.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán Zlonice přebírá z Generelu cyklistických tras Středočeského kraje **cykloturistické trasy**, které jsou vedeny převážně po silnicích II. a III. třídy na území obce Vyšíněk, Lisovice, Břešťany, Tmář a na území městyse Zlonice.

Územím obce Lisovice a městyse Zlonice prochází **hipostezka**:

Středočeská jezdecká stezka - hlavní stezka je vedena přes Chobot - Koupě ranč – Bubovice - Zliv ranč - Nestrašovice ranč (308) - Žežice rozc. ranč (308) - Láz - Trhové Dušníky ranč - Buková u Příbramě - Kuchyňka rozc. (106) - Malý Chlumeč - Lochovice ranč - Točnick - Březová ranč - Otročiněves ranč - Chyňava rozc. (712) - Poteply rozc. - Horní Bezděkov - Doksy dálnice, kolem Turyňského rybníka, přes Smečno - Ledce, Studeněves - Tuřany – Libovice – Kutrovice – Neprobylice – Kvíllice – Královice – Dřínov – Lisovice - Zlonice – Jarpice – Lukov, kde opouští území ORP Slaný a pokračuje dále SV směrem na Mělník, Úštěk, kde se pak napojuje na Polabskou jezdeckou stezku.



Středočeská jezdecká stezka – výřez (červená = hlavní).

Co se týče **komunikací pro pěší** v rámci obce **Vyšínek**, tak zde je vybudován chodník podél silnice III/2399 dlážděný betonovými deskami.

V obci **Lisovice** podél průjezdné silnice III/23732 chodníky vybudované nejsou.

V obci **Břešťany** je vybudován chodník podél silnice III/23920 v západní části obce, pak podél místní komunikace v centru sídla a podél místní komunikace na východním okraji sídla. Chodníky jsou dlážděny betonovými deskami.

V obci **Tmář** jsou vybudovány chodníky pouze podél silnice III/23923 ve východní části obce. Chodníky jsou dlážděné betonovými deskami nebo zámkovou dlažbou.

Na území městyse **Zlonice** jsou vybudovány chodníky podél silnice II/118 (ulice Komenského, Dvořákova, Revoluční), chodníky mají živičný povrch nebo jsou dlážděné betonovými deskami, zámkovou dlažbou nebo žulovou mozaikou. Chodníky jsou vybudovány podél silnice III/2399 (ulice Kpt. Jaroše) dlážděné betonovými deskami. Chodníky jsou také vybudovány podél silnice III/23920 (ulice Husova), jsou dlážděné betonovými deskami nebo mají živičný povrch. Podél silnice III/23732 (ulice Pejšova) jsou vybudované chodníky, které jsou dlážděné betonovými deskami nebo žulovou mozaikou. Chodníky jsou vybudovány také podél silnice III/23916 (ulice Nádražní), jsou tvořeny betonovými deskami nebo žulovou mozaikou. Podél silnice III/23921 (ulice Liehmannova) jsou chodníky dlážděné betonovými deskami. Ulice Pippichova v jihovýchodní části městyse je vybavena chodníky z betonové dlažby. Ulice v západní, severovýchodní a severozápadní části městyse jsou většinou vybaveny chodníky z betonové dlažby.

Chodníky jsou většinou šířky 1,0 m – 1,5 m.

Územní plán Zlonice navrhne v rámci nových místních komunikací vybudování chodníků po obou stranách komunikací. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, neboť ulice jsou úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením. Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m.

Doprava v klidu - parkoviště a odstavná místa

Stavu místních komunikací odpovídá i nedostatek parkovacích míst. Na území obcí **Vyšínek**, **Lisovice**, **Břešťany**, **Tmář** se nenacházejí žádná větší místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Auta v těchto sídlech parkují na návsích nebo před jednotlivými obytnými objekty.

Na území městyse **Zlonice** byly zřízeny dvě větší odstavné plochy - před nákupním střediskem a na náměstí před budovou úřadu městyse Zlonice. Vozidla jsou odstavována podél silnic, místních komunikací a částečně na chodnících, kde brání plynulému provozu a znemožňují průchod chodcům.

Jinak jsou auta většinou odstavována před jednotlivými obytnými objekty.

Územní plán předpokládá, že tento stav zůstane zachován i v budoucnu. V regulativech v návrhu územního plánu bude stanoveno, že na každé stavební parcele rodinného domu musejí být dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v řešeném území pouze částečná.

Městys **Zlonice** má vybudovaný veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Zlonice, STL plynovod, rozvody el. energie a telekomunikační rozvody.

Obec **Vyšínek** má vybudovaný veřejný vodovod, rozvody el. energie a telekomunikační rozvody.

Obec **Lisovice** má vybudovaný veřejný vodovod, rozvody el. energie a telekomunikační rozvody.

Obec **Břešťany** má vybudovaný STL plynovod, rozvody el. energie a telekomunikační rozvody.

Obec **Tmář** má vybudovaný STL plynovod, rozvody el. energie a telekomunikační rozvody.

Řešeným územím prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV, VVN 110 kV, VVTL plynovod, VTL plynovod a ropovod IKL.

a) Zásobování vodou

V současné době je zásobování vodou vyřešeno prostřednictvím veřejného vodovodu pouze ve **Zlonicích, Vyšínku a Lisovicích**.

Řídicím vodojemem je vodojem Zlonice 2 x 250 m³ „Na Bakovském vršku“ nacházející se jižně od obce. Vodovod ve Zlonicích je součástí Slánského vodovodu. Voda je přiváděna řadem věžový vodojem Slaný – vodojem Zlonice.

Vodovod v obci Lisovice a Vyšínek je napojen na Slánský vodovod vodovodním řadem z vodojemu Zlonice.

V obci **Břešťany** a **Tmář** není vybudovaný veřejný vodovod.

Místní část **Břešťany** je zásobována z domovních studní. Kvalita vody nevyhovuje Vyhlášce Ministerstva zdravotnictví 252/2004 Sb. v ukazatelích dusičnany a v bakteriologických ukazatelích.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je kvůli problematické kvalitě vody ve studních a díky příznivým morfologickým poměrům navržena výstavba

vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na nadřazený vodárenský systém Slánský vodovod. Pitná voda bude dodávána přes síť místních částí Zlonice z vodojemu Zlonice ($2 \times 250 \text{ m}^3$ (278/274 m n.m.).

V současné době se připravuje projektová dokumentace na vybudování veřejného vodovodu.

Místní část **Tmář** je zásobována z domovních studní. Kvalita vody nevyhovuje Vyhlášce Ministerstva zdravotnictví 252/2004 Sb. v ukazatelích dusičnany a v bakteriologických ukazatelích.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je kvůli problematické kvalitě vody ve studních a díky příznivým morfologickým poměrům navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu napojeného na nadřazený vodárenský systém Slánský vodovod. Pitná voda bude dodávána přes síť místních částí Zlonice a Břešťany z vodojemu Zlonice ($2 \times 250 \text{ m}^3$ (278/274 m n.m.).

V současné době se připravuje projektová dokumentace na vybudování veřejného vodovodu.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den $\times$ obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

b) Odvádění a čištění odpadních vod

Systém kanalizace pro veřejnou potřebu je vybudovaný pouze ve **Zlonicích**. Kanalizační stoky odvádějí odpadní vody do čistírny odpadních vod situované na pravém břehu Zlonického potoka ve východní části sídla. ČOV má kapacitu 2 500 ekvivalentních obyvatel.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 300 a DN 400 do místní vodoteče.

V obci **Vyšínek**, **Lisovice**, **Břešťany** a **Tmář** není vybudovaný systém veřejné kanalizace.

Místní část **Vyšínek** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Část odpadních vod odtéká po předčištění v biologických septicích přímo do místní vodoteče a

následně pak do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a následně jsou vyváženy fekálními vozy na ČOV.

Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 300 a DN 400 a z části pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Místní část **Lisovice** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích do Zlonického potoka.

Dešťové vody jsou z obce odváděny pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Místní část **Břešťany** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Část odpadních vod odtéká po předčištění v biologických septicích přímo do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a následně jsou vyváženy fekálními vozy na ČOV.

Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 300 a DN 400 a z části pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Místní část **Tmář** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Část odpadních vod odtéká po předčištění v biologických septicích přímo do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a následně jsou vyváženy fekálními vozy na ČOV.

Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací ve správě obce a z části pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

V říjnu 2017 byla vypracovaná a schválená projektová dokumentace na vybudování tlakové kanalizace v obcích **Vyšíněk** a **Lisovice** + **ČOV Lisovice** (na pozemku p.č. 105/2). Kanalizace bude tlaková z polyetylénu (PE) v dimenzi DN 50 a DN 80 o celkové délce cca 2 763 m. Čistírna odpadních vod bude biologická pro 150 EO. Odpad vyčištěné vody z ČOV bude DN 150, délky 176,3 m a bude zaústěn do Zlonického potoka. Vyčištěná voda bude odvedena gravitačně do Zlonického potoka, na jehož břehu bude zřízen vyústní objekt zakomponovaný do břehové roviny opevněný kamennou dlažbou.

ČOV Lisovice bude sériová, ve velikostní kategorii pro **150 EO**. Vzhledem ke způsobu odkanalizování (čerpací šachty mají mělníci zařízení) nebude před ČOV mechanické předčištění, bude pouze nátokový koš. Mechanicky předčištěná voda přitéká do denitrifikační nádrže. Zde dochází k biologickému odstraňování dusíku, molekulární dusík odchází z aktivační směsi do atmosféry. Míchání denitrifikační nádrže je zajištěno pomocí ponorného míchadla. Z denitrifikační nádrže natéká aktivační směs do nitrifikační nádrže opatřené

jemnobublinným provzdušňovacím systémem. V tomto prostoru s vysokou koncentrací rozpuštěného kyslíku dochází k biologickému odstraňování organického znečištění. Organické látky jsou oxidovány na oxid uhličitý a vodu a částečně je organický uhlík, který je využíván k růstu biomasy aktivovaného kalu. V aktivačním systému jsou dále přítomné ionty amoniakálního dusíku NH_4 + oxidovány na dusičnany.

Dosazovací nádrž je vyrobena z plastu a nerezů a je zabudována do aktivační nádrže ČOV. Recirkulace kalu z dosazovací nádrže do denitrifikace je zajištěna pomocí mamutového čerpadla, stejně jako stahování případných plovoucích nečistot z hladiny dosazovací nádrže. Přebytný kal bude dle potřeby mamutovým čerpadlem převáděn do kalového opatřeného čerpadlem kalové vody.

V říjnu 2016 byla vypracovaná a schválená projektová dokumentace na vybudování tlakové kanalizace v obcích **Břešťany a Tmář + ČOV Tmář** (na pozemku p.č. 469).

Kanalizace bude tlaková z polyetylenu (PE) v dimenzi DN 50 a DN 80 o celkové délce cca 3 435 m. Čistírna odpadních vod bude biologická pro **300 EO**. Odpad vyčištěné vody z ČOV bude DN 150, délky 115 m a bude zaústěn do Zlonického potoka. Vyčištěná voda bude odvedena gravitačně do Zlonického potoka, na jehož břehu bude zřízen vyústní objekt zakomponovaný do břehové roviny opevněný kamennou dlažbou.

ČOV Tmář se sestává ze dvou paralelních biologických linek každá pro 150 EO. Na nátok bude rozdělovací šachta s možností převádět veškerou surovou vodu do jedné linky. ČOV je opatřena obtokem. Na přítoku bude osazeno jednoduché mechanické předčištění – nátokový koš. Každá biologická linka (biologický reaktor) slouží zejména k odstraňování uhlíkatého znečištění a nutrientů (sloučeniny dusíku a fosforu), které způsobují nežádoucí eutrofizaci povrchových vod. Čištění se sestává z denitrifikace a nitrifikace. Do denitrifikační nádrže jsou přiváděny mechanicky předčištěné odpadní vody a zároveň vratný kal z dosazovací nádrže. Společně s vratným kalem se přivádí dusičnany, které jsou v této nádrži redukovány na plynný dusík. Proces probíhá za anoxických podmínek, tj. bez přístupu rozpuštěného kyslíku. Homogenizace aktivační směsi je v nádrži zajištěna míchadlem. Při nitrifikaci, probíhající za aerobních podmínek, tj. za přístupu rozpuštěného kyslíku, probíhá oxidace organických látek a amoniakálního dusíku, který přechází na dusitany a následně na dusičnany. Nádrž je provzdušňována jemnobublinným aeračním systémem, umístěným na dně nádrže, do něhož je dodáván tlakový vzduch pomocí dmychadel. Z nitrifikační nádrže aktivační směs natéká do dosazovací nádrže a z ní do vzorkovací šachty a do měrného objektu opatřeného měrným trojúhelníkovým přelivem.

c) Elektrická energie

Elektrická energie je do řešeného území dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím **venkovního a podzemního vedení 22 kV**.

Síť venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující. Venkovní vedení VN 22 kV prochází severní a jihovýchodní části k.ú. Lisovice, jižní částí k.ú. Vyšínku, severní, střední, západní, východní a jižní částí k.ú. Zlonice, střední částí k.ú. Břešťany a střední částí k.ú. Tmář.

Rozvodná síť nízkého napětí je realizována převážně jako nadzemní vedení ve Vyšínku, Lisovicích, Tmáni, nadzemní a podzemní kabelové vedení v Břešťanech a ve Zlonicích. Venkovní vedení nízkého napětí jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu spíše neperspektivní. V rámci této distribuční sítě je paralelně realizována též venkovní síť veřejného osvětlení, která je průběžně udržována v provozuschopném stavu.

Jižní částí katastrálního území Břešťany a Tmář prochází **venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV**.

Jižní částí katastrálního území Zlonice, Břešťany a Tmář prochází **venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV**.

V řešeném území se nachází 20 distribučních trafostanic (13 ve Zlonicích, 1 ve Vyšínku, 3 v Lisovicích, 2 v Břešťanech, 1 v Tmáni). Ve Zlonicích se jedná o 10 stožárových trafostanic, 2 kompaktní zděné trafostanice, 1 trafostanici neurčeného typu. Ve Vyšínku se jedná o 1 stožárovou trafostanici. V Lisovicích se jedná o 2 stožárové trafostanice a 1 trafostanici neurčeného typu. V Břešťanech se jedná o 2 stožárové trafostanice. V Tmáni se jedná o 1 stožárovou trafostanici.

Na jihovýchodním okraji k.ú. Lisovice a jihozápadním okraji k.ú. Zlonice se v areálu výroby a skladování nachází fotovoltaická elektrárna.

Územní plán Zlonice přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK koridor vedení elektrické energie 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (**E02**).

d) Plyn

Městys Zlonice, sídla Břešťany a Tmář jsou plynofikovány. Do řešeného území je přiveden **VTL plynovod** DN 150 od jihozápadu ze směru od obce Královice do k.ú. Lisovice. Na jihovýchodním okraji k.ú. Lisovice je u silnice III/23915 vybudována VTL regulační stanice, odkud je vyveden středotlaký přívodní řad DN 225 do Zlonic.

Do sídla Břešťany a Tmář je přiveden STL plynovod ze Zlonic, který je veden podél železniční tratě č.096.

S plynifikací sídel Lisovice a Vyšínku se v současné době neuvažuje.

Severozápadní částí k.ú. Lisovice, jihovýchodní částí k.ú. Vyšínek, severní částí k.ú. Zlonice a severozápadním okrajem k.ú. Břešťany prochází ve směru severovýchod – jihozápad **VVTL plynovod**.

e) Ropa

Severozápadní částí k.ú. Lisovice, jihovýchodní částí k.ú. Vyšínek, severní částí k.ú. Zlonice a severozápadním okrajem k.ú. Břešťany prochází ve směru severovýchod – jihozápad **ropovod IKL** (Ingolstadt – Kralupy nad Vltavou – Litvínov).

Územní plán Zlonice přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK koridor dálkovodu IKL (přípoř a zkapacitnění) **(R02)**.

f) Spoje

Řešené území přísluší k místní telekomunikační ústředně (MTÚ-MTO) Kladno. Vlastní napojení je prostřednictvím ATÚ-podústředny ve Zlonicích. Provozovatelem je společnost Telefónica O2, Czech Republic, a. s. Ve Zlonicích, v ulici Dvořákova 425 je instalován jeden veřejný telefonní automat a je tedy splněn požadavek zajištění minimální dostupnosti této služby.

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T – mobile, Vodafone.

Současný stav na úseku telekomunikací lze považovat za dobrý a vyhovující i výhledovým potřebám obce.

Řešeným územím prochází metalický dálkový kabel Kladno-Slaný-Zlonice, dálkový optický kabel Transgas (vedený v trase koridoru VVTL a ropovodu IKL)

Řešeným územím prochází 2 radioreléové tratě, vycházející ze základové stanice T-mobile na jihovýchodním okraji k.ú. Dřínov.

g) Likvidace odpadů

Pro shromažďování a třídění komunálního odpadu jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – sloužící k ukládání zbytkového odpadu z domácností po vytřídění (např. smetky, popel, saze, nevratné obaly).

Svoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje společnost FCC Česká republika, spol. s r.o. Odpad se likviduje uložením na skládku Úholičky.

V řešeném území je také zajištěn svoz bioodpadu, který si zajišťuje městys Zlonice. Ve Zlonicích a jednotlivých sídlech (Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář) jsou umístěny kontejnery na bioodpad, které jsou pravidelně vyváženy a bioodpad je ukládán a následně kompostován u místního zemědělce.

V řešeném území se provádí separovaný sběr odpadů (plast, papír, sklo, obaly tetrapack), které jsou odváženy do místního sběrného dvora, kde se dále třídí, lisují a následně odváží k dalšímu využití. Kontejnery na separovaný odpad jsou ve Vyšínku umístěny na návsi vedle autobusové zastávky a na východním okraji obce. V Lisovicích jsou kontejnery na separovaný odpad umístěny na návsi. V Břešťanech jsou kontejnery na separovaný odpad umístěny v centru obce na křižovatce místních komunikací, v jižní části obce vedle autobusové zastávky a ve východní části obce nad sportovním areálem. V Tmáni jsou kontejnery na separovaný odpad umístěny v severní části návsi. Ve Zlonicích jsou kontejnery na separovaný odpad umístěny před hasičskou zbrojnicí v ulici Pejšova v západní části městyse, na náměstí Pod Lipami, 2x v ulici Pippichova před bytovými domy ve východní části městyse, na parkovišti před nákupním střediskem v centru sídla, na křižovatce silnic Husova / Revoluční, v ulici Chelčického ve východní části městyse a při silnici Revoluční na severním okraji sídla.

Na východním okraji městyse Zlonice byl zřízen **sběrný dvůr**, kde je možné celoročně odložit velkoobjemový a nebezpečný odpad, kde je tříděn a následně odvážen. Provozní doba je 2x týdně (v pátek a v sobotu).

V západní, střední a východní části katastrálního území Zlonice se nacházejí staré ekologické zátěže:

- 2x skládka Zlonice (v západní a východní části k.ú. Zlonice)
- sklad statku Zlonice (ve střední části k.ú. Zlonice)

V jihovýchodní části obce Tmář se nachází stará ekologická zátěž:

- sklad statku Zlonice

D. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBYVATELSTVA

1) Vývoj obyvatelstva a jeho věkové složení

Populační vývoj obyvatel příslušného sídla se sleduje v základních rysech, ve větších i menších územních celcích, již několik století, avšak k prvnímu modernímu sčítání lidu, domů a bytů (prováděnému na základě metodiky, alespoň přibližně srovnatelné s dnešním sčítáním lidu), došlo až v roce 1869. Populační vývoj městyse Zlonice (vč. sídel Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář) od té doby až do současnosti uvádí následující přehled:

Populační vývoj

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017
Počet obyvatel ZLONICE	1256	1600	1724	2053	2 211	2 303	2 329	1 827	1 864	1 757	1 717	1 567	1 754	1 700	-
Počet obyvatel BŘEŠŤANY	227	217	297	291	296	303	315	254	251	226	195	142	150	147	-
Počet obyvatel LISOVICE	128	159	171	190	183	178	146	82	122	96	86	51	82	83	-
Počet obyvatel TMÁŘ	271	281	279	326	271	253	275	215	216	168	121	105	104	100	-
Počet obyvatel VYŠÍNEK	128	119	143	191	196	203	198	163	152	123	124	99	103	119	-
Počet obyvatel CELKEM	2010	2376	2614	3051	3157	3240	3263	2541	2605	2370	2243	1964	2193	2149	2269

POZN. Údaj počtu obyvatel v jednotlivých sídlech Zlonice, Břešťany, Lisovice, Tmář, Vyšínek za rok 2017 není na Českém statistickém úřadu k dispozici.

Populační vývoj každé územně správní jednotky je výsledkem dvou hlavních složek pohybu obyvatelstva. Rozdíl počtu narozených a zemřelých udává tzv. **přirozenou měnu (přirozený přírůstek)**, zatímco **migrace** vyjadřuje mechanický pohyb obyvatelstva, tedy výslednou bilanci stěhování. Při hodnocení věkového složení obyvatelstva je vycházeno z počtu obyvatel ve věku 0 – 14 let a ve věku 65 let a více. **Index stáří** vyjadřuje, kolik je v populaci obyvatel ve věku 65 let a více na 100 dětí ve věku 0-14 let.

Základní demografické údaje pro správní území Zlonice za rok 2017:

Sledovaný jev	Údaj k 31.12.2017
Počet obyvatel	2269
Narození	28
Zemřelí	26
Přirozený přírůstek	+2
Přistěhovalí	93
Vystěhovalí	92
Saldo migrace	+1
Podíl obyvatel ve věku 0-14 let na celkovém počtu obyvatel	16,09 %

ÚZEMNÍ PLÁN ZLONICE

Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel	17,67 %
Index stáří	109,89

2) Vývoj a struktura bytového fondu

Následující text je zaměřen na vývoj počtu obytných objektů v obci od roku 1869. Při prvním sčítání v roce 1869 bylo ve správním území Zlonice zjištěno 252 trvale obydlených domů, což znamená, že v tomto roce připadlo v obci na jeden dům 7,8 obyvatel. Domovní fond byl na tehdejší dobu průměrně zalidněn. Od roku 1880 zalidněnost zdejších bytů začala postupně klesat. Nejvýraznější pokles pak nastal až po skončení II. světové války a to až na 3,5 obyvatele na 1 dům. V současném rozvoji obce je zalidněnost průměrná a to 3,0 obyvatele na 1 dům.

Vývoj domovního fondu

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017
Počet domů ZLONICE	141	180	217	256	296	362	446	500	559	478	448	509	515	523	-
Počet obyv. na 1 dům	8,9	8,9	7,9	8,0	7,5	6,4	5,2	3,7	3,3	3,7	3,8	3,1	3,4	3,3	-
Počet domů BŘEŠŤANY	34	40	44	51	52	59	69	81	70	69	66	68	69	68	-
Počet obyv. na 1 dům	6,7	5,4	6,8	5,7	5,7	5,1	4,6	3,1	3,6	3,3	2,9	2,1	2,2	2,2	-
Počet domů LIŠOVICE	18	18	25	27	27	29	29	28	.	24	23	26	27	28	-
Počet obyv. na 1 dům	7,1	8,8	6,8	7,0	6,8	6,1	5,0	2,9	.	4,0	3,7	1,9	3,0	2,9	-
Počet domů TMÁŇ	43	43	44	45	46	50	64	66	59	52	38	55	52	53	-
Počet obyv. na 1 dům	6,3	6,5	6,3	7,2	5,9	5,1	3,4	3,3	3,7	3,2	3,2	1,9	2,0	1,89	-
Počet domů VYŠÍNEK	16	16	18	21	26	31	42	46	.	41	42	45	45	48	-
Počet obyv. na 1 dům	8,0	7,4	8,9	9,1	7,5	6,5	4,7	3,5	.	3,0	2,9	2,2	2,3	2,5	-
Počet domů CELKEM	252	297	348	400	447	531	650	721	688	664	617	703	708	720	744
Počet obyv. na 1 dům	7,8	8,0	7,5	7,6	7,1	6,1	5,0	3,5	3,8	3,6	3,6	2,8	3,1	2,9	3,0

POZN. Údaj počtu domů v jednotlivých sídlech Zlonice, Břešťany, Lišovice, Tmář, Vyšíněk za rok 2017 není na Českém statistickém úřadu k dispozici.

. Údaj za daný rok není k dispozici.

E. VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V současné době se projevuje stále naléhavěji potřeba koordinovaného a komplexního přístupu k řešení budoucího rozvoje obce a neurbanizovaného prostoru. Četné změny ve vlastnických poměrech k nemovitostem a k ostatním pozemkům, jakož i tlaky investorů na realizaci četných staveb a účelových zařízení, staví představitele obcí, stavební úřady a další orgány územního plánování před úkol rychle a zodpovědně rozhodovat. Má-li být toto rozhodování o budoucí výstavbě, přestavbě, dostavbě, event. i o asanaci kvalifikované, je nutno jej provést na podkladě územně plánovací dokumentace, která řeší komplexně funkční využití území a stanoví závazné zásady jeho organizace a zároveň věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Nový stavební zákon č.183/2006 Sb. ukládá, aby územně plánovací dokumentace vytvořila předpoklady pro zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na trvale udržitelný rozvoj.

Územně plánovací dokumentace má také za úkol stanovit limity využití území a zásady pro regulaci jeho funkčního a prostorového uspořádání. Lze tedy konstatovat, že tyto úkoly, dané stavebním zákonem, plně pokrývají současné hlavní cíle a základní potřeby nutné pro koordinaci dalšího rozvoje území. Zároveň by se tak mělo předejít chybám při realizaci nevhodné investiční výstavby, jejichž náprava mnohdy znamená nadměrné náklady, event. trvalé ztráty.

S ohledem na tyto skutečnosti lze záměry na provedení změn ve správním území městyse Zlonice shrnout do následujících bodů:

- 1) **Lokalizovat** nové plochy pro bytovou výstavbu především formou individuálních rodinných domů venkovského charakteru (Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář).
- 2) **Lokalizovat** novou plochu rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/ (Břešťany).
- 3) **Lokalizovat** nové plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Zlonice, Tmář).
- 4) **Lokalizovat** nové plochy smíšené obytné - městské (Zlonice).
- 5) **Lokalizovat** nové plochy smíšené obytné - venkovské (Břešťany, Tmář).
- 6) **Lokalizovat** nové plochy pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu (Zlonice).
- 7) **Lokalizovat** nové plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (Zlonice, Břešťany).

- 8) **Lokalizovat** nové plochy pro veřejná prostranství – místní komunikace (Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář).
- 9) **Lokalizovat** novou plochu pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě pro umístění ČOV (Lisovice, Tmář).
- 10) **Lokalizovat** nové plochy pro zeleň – soukromou a vyhrazenou (Zlonice, Břešťany, Tmář).
- 11) **Navrhnout** nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území – zeleň ochranná a izolační (Lisovice, Zlonice, Břešťany, Tmář).
- 12) **Navrhnout** nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území – plochy vodní a vodohospodářské (Zlonice, Břešťany, Tmář).
- 13) **Navrhnout** nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území – zahrady a sady mimo zastavěné území (Tmář).
- 14) **Navrhnout** nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území – polní cesty (Tmář).
- 15) **Navrhnout** nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území (pro průchod a umístění ÚSES – plochy přírodní (Vyšínek, Lisovice, Zlonice, Břešťany, Tmář).
- 16) **Navrhnout** pro nové rozvojové plochy funkční a prostorové regulativy.
- 17) **Stanovit** regulativy pro architektonické a výtvarné uspořádání veřejných ploch v obci.
- 18) **Rozšířit** stávající uliční systém o nové místní komunikace dle ČSN 736110 v kategorii C, tj. obslužné místní komunikace MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5, a řešit možnosti pěší dopravy na stávajících místních komunikacích.
- 19) **Navrhnout** lokalizaci nových veřejně prospěšných staveb, zejména těch, které vyplývají z návrhu na řešení technické infrastruktury (komunikace, vodovodní řady, kanalizační řady, plynovodní řady, trafostanice a další) a těch, které slouží jako nekomerční občanská vybavenost.
- 20) **Začlenit** ÚSES v rámci programu ochrany přírody a životního prostředí do celkové obnovy a budoucí tvorby krajiny na správním území obce s tím, že by krajinná zeleň měla tvořit integrální součást parkově upravené zeleně v zastavěném území obce.

ÚZEMNÍ PLÁN ZLONICE

Označení plochy	Funkční využití	Výměra [ha]
VYŠÍNEK		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,50
Z2 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,70
Z3 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,15
Z4 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,16
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K1 NP	Plochy přírodní	2,60
K2 NP	Plochy přírodní	0,26
K3 NP	Plochy přírodní	0,93
LISOVICE		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z5 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,72
Z6 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,15
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K4 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,42
K5 NP	Plochy přírodní	0,84
K6 NP	Plochy přírodní	0,86
K7 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,26
K8 NP	Plochy přírodní	2,57
ZLONICE		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z8 OS (část)	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,26
Z10 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,77
Z11 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,31
Z12 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,19
Z13 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	10,00
Z14 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,56
Z15 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,41
Z16 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,49
Z17 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,72
Z18 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,66
Z19 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,56
Z21 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,17
Z25 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,10
Z26 ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,33
Z27 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,69

ÚZEMNÍ PLÁN ZLONICE

Z28 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,56
Z29 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,56
Z30 ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	1,33
Z31 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,41
Z32 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,17
Z33 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,08
Z34 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,15
Z35 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,18
Z36 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,26
Z37 PVk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,31
PLOCHY PŘESTAVBY		
Z7 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,55
Z8 OS (část)	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,84
Z9 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,99
Z20 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,74
Z22 VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,05
Z23 SM	Plochy smíšené obytné - městské	1,87
Z24 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	1,52
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K9 NP	Plochy přírodní	1,19
K10 NP	Plochy přírodní	1,37
K12 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,14
K13 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,86
K14 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,59
K15 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,44
K17 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,57
K18 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,46
K19 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,80
K20 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,12
K21 NP	Plochy přírodní	0,51
K22 NP	Plochy přírodní	1,59
K23 NP	Plochy přírodní	0,36
K24 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	2,51
K25 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,19
K26 W	Plochy vodní a vodohospodářské	3,04
K27 NP	Plochy přírodní	0,63
PLOCHY REKULTIVACÍ		
K11 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,09
K16 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,37
BŘEŠŤANY		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z38 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,79

Z39 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,42
Z40 ZS	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,68
Z41 ZS	Zezeň – soukromá a vyhrazená	1,08
Z42 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,17
Z43 SV (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	4,29
Z44 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,10
Z45 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zezeň	0,44
Z47 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,12
Z48 Pvk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,09
Z49 Pvk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,15
Z50 Pvk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,04
Z51 Pvk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,09
PLOCHY PŘESTAVBY		
Z43 SV (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,55
Z46 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,67
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K28 ZO	Zezeň – ochranná a izolační	0,14
K29 W	Plochy vodní a vodohospodářské	4,14
K30 NP	Plochy přírodní	0,17
K31 NP	Plochy přírodní	0,34
K32 NP	Plochy přírodní	0,23
K33 W	Plochy vodní a vodohospodářské	1,76
K34 NP	Plochy přírodní	0,64
TMÁŇ		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z53 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,41
Z54 ZS	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,15
Z55 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,31
Z57 SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,35
Z58 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,10
Z59 Pvk	Veřejná prostranství – místní komunikace	0,02
PLOCHY PŘESTAVBY		
Z52 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,10
Z56 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,15
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
K35 W	Plochy vodní a vodohospodářské	4,99
K36 NP	Plochy přírodní	0,52
K37 NP	Plochy přírodní	0,45
K40 NZp	Polní cesta	0,11
K41 ZO	Zezeň – ochranná a izolační	0,14
K42 NP	Plochy přírodní	0,84

K43 NP	Plochy přírodní	0,91
PLOCHY REKULTIVACÍ		
K38 NP	Plochy přírodní	0,54
K39 NZz	Zahrady a sady mimo zastavěné území	0,09

F. SWOT ANALÝZA

Strengths	Weaknesses
Opportunities	Threats

Zajištění trvale udržitelného rozvoje území vyžaduje zhodnocení silných stránek obce a jejich příležitostí a potlačení jejích slabých stránek a hrozeb. Silné a slabé stránky správního území Zlonice, příležitosti a hrozby v oblasti jednotlivých přírodních a socio-ekonomických složek prostředí obce jsou uvedeny v následující tabulce. V této tabulce jsou používány mezinárodně uznávané termíny, které v originále znamenají:

- 1) **Strengths - silné stránky**
- 2) **Weaknesses - slabé stránky**
- 3) **Opportunities - příležitosti**
- 4) **Threats - hrozby**

Tato tabulka vychází z požadavků vyhlášky č.500/2006 Sb., § 4, odst. 1b, kde je uvedeno, že „rozbor udržitelného rozvoje území zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírodního prostředí, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky.

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- CHLÚ černého uhlí č.16070001 Slaný I. (Vyšínek, Lisovice, Tmář, Zlonice, Břešťany), - CHLÚ černého uhlí č.16070000 Slaný (Zlonice, Břešťany, Tmář) - ložisko černého uhlí č.3160700 (Zlonice, Lisovice, Břešťany, Tmář) - nevyskytuje se zde poddolované území, sesuvy - příznivé geologické podmínky pro výstavbu	- území se řadí do přechodné až střední kategorie radonového indexu
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- těžba černého uhlí (CHLÚ)	- malá mocnost pokryvu na strmějších svazích

VODNÍ REŽIM

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- území odvodňují 2 toky: Zlonický potok, Dřínovský potok - Zlonický potok má stanovenou záplavové území Q_{005}, Q_{020}, Q_{100} - Zlonický potok má stanovenou aktivní zónu záplavového území - četný břehový porost podél vodních toků - relativní čistota vodních toků - vodní nádrž (Zlonice, Lisovice, Vyšíněk)	- srážkový stín Krušných hor - zvýšený povrchový odtok (orná půda) - narušený hydrologický režim krajiny - podloží chudé na podzemní vodu - podzemní voda nevyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda - nízký podíl vodních ploch (0,7%) - výskyt místních záplav způsobených Zlonickým a Dřínovským potokem - koryto Zlonického a Dřínovského potoka je nevhodně upravené v celé své délce
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny - zvýšení podílu krajinné zeleně - zvýšení podílu vodních ploch - revitalizace a obnova ekologických funkcí Zlonického a Dřínovského potoka - využití dotačních titulů z programů EU	- nedostatek vody v krajině - ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí - snížení průtoků ve vodních tocích

HYGIENA PROSTŘEDÍ

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- vybudovaný veřejný vodovod (Zlonice, Lisovice, Vyšínek) - vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV (Zlonice) - plynofikace obcí (Zlonice, Břeštiny, Tmář) - obec je vybavena kontejnery na separovaný odpad - hřbitov má stanovené ochranné pásmo (2x Zlonice, Břeštiny)	- území se řadí do přechodné až střední kategorie radonového indexu - není vybudovaný veřejný vodovod (Břeštiny, Tmář) - není vyřešeno odvádění a likvidace odpadních vod – není vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV (Břeštiny, Lisovice, Tmář, Vyšínek) - chybí plynofikace obcí (Lisovice, Vyšínek) - hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na silnici II/118 - zhoršení kvality ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy - podzemní voda nevyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda - území se řadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší - není splněn imisní cílový limit - větrná eroze z polí - 4 staré ekologické zátěže (Zlonice: skládka „Zlonice“, skládka „Zlonice“, sklad Státní statek Zlonice, Tmář: sklad Státní statek Zlonice) - řešené území se nachází v OP vzletových a přistávacích drah letiště Vodochody (Tmář)
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- záměr ZÚR Středočeského kraje: D098 – Koridor silnice II/118:Zlonice, obchvat - zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění - vybudovat veřejný vodovod (Břeštiny, Tmář) - vyřešit odvádění a likvidaci odpadních vod – vybudovat splaškovou kanalizaci (Břeštiny, Lisovice, Tmář, Vyšínek) - plynofikace obcí (Lisovice, Vyšínek) - rekultivace starých ekologických zátěží - využití dotačních titulů z programů EU	- preference vytápění tuhými palivy vzhledem k růstu cen elektřiny a plynu, spalování odpadu - další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnici II/118 - kontaminace podzemní vody splaškovými odpadními vodami a splachy močůvky z polí

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- oblast krajinného rázu Slánsko (ObKR 12) - místo krajinného rázu Zlonice – Budenice (CháKP 12/1) - ochranná zóna NRBK 13 (Lisovice, Zlonice, Břeštiny, Tmář) - lokální ÚSES, interakční prvky - VKP registrovaný č.59 „Zlonická alej“ (Zlonice) - VKP ze zákona – bažiny a močály (hranice k.ú.Lisovice, k.ú.Vyšíněk) - památné stromy: Tmář – jasan, Vyšíněk – duby (11 ks) - kvalitní břehový porost podél Zlonického a Dřínovského potoka - zachovalá doprovodná zeleň podél komunikací	- nedostatečná ekologická stabilita území v důsledku nefunkčnosti jednotlivých prvků ÚSES - intenzivně využívaná zemědělská krajina - nízký podíl TTP (1,8%) - nízký podíl lesů (0,7%) - nízký koeficient ekologické stability 0,13 – území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur - narušený hydrologický režim krajiny
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- realizace prvků ÚSES a VKP - zvýšení podílu lesů - zvýšení podílu TTP - vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně - obnova liniových společenstev podél komunikací - využití dotačních titulů z programů EU	- narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty - další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl ZPF (87,0%) - nízký podíl ladem ležících ploch - kvalitní síť polních cest - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) – Zlonice, Lisovice, Vyšíněk, Břeštiny, Tmář	- intenzivně využívaná zemědělská krajina, velká území scelených lánů bez mezí a porostů - nízký podíl TTP ze ZPF (1,8%) - nízký podíl lesů (0,7%) - nevhodná druhová skladba lesních porostů
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- zvýšení podílu lesů a úprava druhové skladby - zvýšení podílu TTP - realizace komplexních pozemkových úprav - podpora extenzivního způsobu hospodaření na zemědělské půdě - využití dotačních titulů z programů EU - využití ploch tzv. „brownfields“ pro výstavbu	- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření - zábor půdy pro investiční výstavbu - vodní a větrná eroze na exponovaných svazích - přeměna druhové skladby v lesích na hospodářsky využívaný jehličnatý les (smrk)

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- kvalitní dopravní obslužnost obcí: Zlonice (silnice II/118, III/2399, III/23732, III/23916, III/23921, III/23920), Břeštiny (silnice III/23920), Lisovice (silnice III/23915, III/23732), Tmář (silnice III/23919, III/23923, III/23920), Vyšíněk (silnice III/2399, III/23915) - železniční trať č.110 (Kralupy nad Vltavou – Louny) - železniční trať č.096 (Roudnice nad Labem – Zlonice) - železniční vlečka (Zlonice, Lisovice) - hipostezka (Lisovice, Zlonice), - cykloturistické trasy (Zlonice, Vyšíněk, Lisovice, Břeštiny, Tmář) - vybudovaný veřejný vodovod (Zlonice, Lisovice, Vyšíněk) - vodojem (1x Zlonice, 2x Vyšíněk, 1x Lisovice) - vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV (Zlonice) - plynofikace obcí (Zlonice, Břeštiny, Tmář) - VVTL plynovod – prochází severní částí k.ú.Břeštiny, k.ú.Zlonice, jižní částí k.ú. Vyšíněk, SZ částí k.ú. Lisovice - VTL plynovod – prochází JV částí k.ú. Lisovice - 2x objekt na plynovodu (Lisovice, Zlonice) - ropovod „Ingolstadt“ – prochází SV částí k.ú.Břeštiny, S částí k.ú.Zlonice, JV částí k.ú.Vyšíněk, SZ a Z částí k.ú.Lisovice - nadzemní vedení el.energie VN 22 kV, VVN 110 kV, 400 kV - podzemní vedení el.energie VN 22 kV - 20x trafostanice - výroba elektřiny (3x – Zlonice, FVE Zlonice 0,682 MW, 1x – Lisovice) - komunikační zařízení (Zlonice, Lisovice) - komunikační vedení - 2x radioereléová trať - objekt požární ochrany (JSDH Zlonice)	- není vybudovaný veřejný vodovod (Břeštiny, Tmář) - není vyřešeno odvádění a likvidace odpadních vod – není vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV (Břeštiny, Lisovice, Tmář, Vyšíněk) - chybí plynofikace obcí (Lisovice, Vyšíněk) - hluková zátěž, zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na silnici II/118 - nedostatečná dopravní obslužnost některých obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch) - chybějící chodníky v částech obcí - chybí turistické trasy
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- záměr ZÚR Středočeského kraje: D098 – Koridor silnice II/118:Zlonice, obchvat - záměr ZÚR Středočeského kraje: E02 (vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed) - záměr ZÚR Středočeského kraje: R02 – koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) - využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury - vybudovat veřejný vodovod (Břeštiny, Tmář) - vyřešit odvádění a likvidaci odpadních vod – vybudovat splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV (Břeštiny, Lisovice, Tmář, Vyšíněk) - plynofikace obcí (Lisovice, Vyšíněk) - zlepšení dopravní obslužnosti některých obytných ploch - zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací	- nedostatek finančních prostředků - nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury - další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnici II/118

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- příznivé saldo migrace (+1) – k 31.12.2017 - kladný přirozený přírůstek (+2) – k 31.12.2017 - vysoká intenzita dojížděky do zaměstnání a škol do obce (Zlonice) - pracovní příležitosti v místě (Zlonice) - mateřská škola - základní škola - dům s pečovatelskou službou - zdravotnické zařízení - pošta - knihovna - muzeum - kulturní zařízení - sokolovna - obchody - relativně dobrý společenský život v obci (Zlonice)	- nepříznivý index stáří (108,89) – k 31.12.2017 - vysoká nezaměstnanost (9,1%) - nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (5,2%) - vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání a škol mimo obec
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- blízkost Slaného, Velvar, Kralup nad Vltavou, Roudnice nad Labem, Kladna pro zajištění vyšší občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, kultura) a pracovních příležitostí	- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů - neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních - vylidňování obcí - stárnutí obyvatelstva - nezaměstnanost

BYDLENÍ

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- hodnotné přírodní prostředí pro bydlení - převaha bydlení ve středněpodlažních městských bytových domech (centrum Zlonice) - převaha bydlení v rodinných domcích a v původních statcích s hospodářským zázemím (okrajové části Zlonice, Břešťany, Lisovice, Tmář, Vyšínek) - vyšší zájem o stavební parcely - pracovní příležitosti v místě (Zlonice) - mateřská škola - základní škola - dům s pečovatelskou službou - zdravotnické zařízení - pošta - knihovna - muzeum - kulturní zařízení - sokolovna - obchody - relativně dobrý společenský život v obci (Zlonice)	- starý a špatně vybavený bytový fond (v některých částech Zlonice) - chátrající a nevyužívaná původní hospodářská stavení - vysoký podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (18,6%)
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- obecný trend zkvalitňování bydlení - výstavba RD - obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty (využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu)	- vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti - stagnace obnovy bytového fondu

REKREACE

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- hodnotné přírodní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci - velmi vysoký počet bytů sloužících k rekreaci (56) - velké množství nemovitých kulturních památek (Zlonice, Břešťany, Vyšínek, Tmář) - region lidové architektury - Slánsko, Velvarsko (oblast gotické lidové architektury) – Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář - významný vyhlídkový bod (2x Vyšínek) - muzeum - hipostezka (Lisovice, Zlonice) - cykloturistické trasy (Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář)	- chybí služby pro rekreaci (hromadné ubytovací zařízení, stravování) - chybí turistické trasy
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- vytvoření služeb pro rekreaci (ubytování, stravování) - zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky - využití dotačních titulů z programů EU	- snaha majitelů převádět rekreační objekty na trvalé bydlení

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
- vhodná základna pro další rozvoj průmyslových a zemědělských aktivit - vysoký podíl podnikatelských subjektů - přítomnost větších podniků ve Zlonicích - přítomnost drobných podnikatelů (obchod, stavebnictví, průmysl, doprava) - přítomnost podnikatelů v zemědělství a lesnictví - pracovní příležitosti v místě (Zlonice)	- vyjíždka za prací do okolních obcí a měst (Slaný, Kralupy nad Vltavou, Roudnice nad Labem, Kladno, Praha) - vysoká nezaměstnanost (9,1%)
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit - rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch (cykloturistické trasy, koňská stezka) - využití prostředků z rozvojových programů pro podporu malého a středního podnikání, regionálního podnikání, kooperace v rámci regionální ekonomiky	- nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí a dopravních možností stávající komunikační struktury - nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva

G. ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY A JEJICH UPLATNĚNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Dle zákona č.183/2006 Sb. a vyhlášky č.500/2006 Sb. územně analytické podklady obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Náležitosti obsahu ÚAP stanoví Příloha č.1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Následující tabulka obsahuje jednotlivé jevy ÚAP a jejich uplatnění při řešení Územního plánu Zlonice.

Č.	Sledovaný jev ÚAP	Uplatnění jevu při řešení Územního plánu Zlonice
1	zastavěné území	Zastavěné území bylo vymezeno na základě hranice intravilánu z KN map z roku 1966 a na základě terénních průzkumů k září 2018. Rozloha zastavěného území je 12,4 ha (Vyšíněk) a 8,4 ha (Lisovice), 14,8 (Břešťany), 9,6 ha (Tmář), 104,8 ha (Zlonice).
2	plochy výroby	Plochy výroby – zemědělská výroba se vyskytují v JV a JZ části obce Vyšíněk, na SV okraji obce Břešťany (navrženo k přestavbě), na JV a JZ okraji městyse Zlonice, na S a V okraji městyse Zlonice (navrženo k přestavbě). Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba se vyskytují na Z a JZ okraji městyse Zlonice, ve střední části městyse Zlonice, v S a J části městyse Zlonice (navrženo k přestavbě).
3	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Zlonice – úřad městyse Zlonice, kostel Nanebevzetí Panny Marie, Památník Antonína Dvořáka, fara, sokolovna, zdravotní středisko, základní škola, mateřská škola, knihovna, kulturní zařízení, dům s pečovatelskou službou, pošta, hasičská zbrojnice, budova Policie ČR, Lisovice – kaplička se zvoničkou, Břešťany – kaplička, Tmář – kaplička)

		Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Lisovice – železniční muzeum, Zlonice – obchodní dům, obchůdky se smíšeným zbožím, řeznictví, květinářství a zahradnictví, lékárna, restaurace U Slunce, restaurace Koruna, kadeřnictví, prodejna nábytku a bytových doplňků, společnost poskytující připojení k internetu) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Zlonice – fotbalové hřiště, koupaliště, dětské hřiště, Břešťany – dětské hřiště, Tmář – dětské hřiště) Občanské vybavení – hřbitov (3x Zlonice, Břešťany).
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	Zlonice – přestavba plochy výroby a skladování na jihu městyse na Plochy smíšené obytné – městské (Z23 SM) a na Plochy veřejného prostranství – veřejnou zeleň (Z24 ZV), přestavba areálu zemědělské výroby na severu městyse na Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z7 BV, Z9 BV) a plochy Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z8 OS), přestavba nedostavěného zemědělského areálu na východním okraji městyse na Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (Z20 VD), přestavba areálu bývalé cihelny na Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (Z22 VD). Břešťany – přestavba zemědělského areálu a hospodářských budov na SV okraji obce na Plochy smíšené obytné – venkovské (Z43 SV), přestavba původního statku s hospodářským zázemím na JV okraji obce na plochy Rekreaace – se specifickým využitím (agroturistika) (Z46 RX). Tmář – přestavba původních obytných budov s hospodářským zázemím na S a JZ okraji obce na Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z52 BV, Z56 BV).
5	památková rezervace včetně ochranného pásma	Jev se v území nevyskytuje.
6	památková zóna včetně ochranného pásma	Jev se v území nevyskytuje.
7	krajinná památková zóna	Jev se v území nevyskytuje.
8	nemovitá kulturní památka,	ZLONICE

	popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	• kostel Nanebevzetí P. Marie (č.r. 20874/2-664) • židovský hřbitov (č.r. 36541/2-667) • boží muka (č.r. 44959/2-520) • krucifix (č.r. 31638/2-4096) • socha sv. Jana Nepomuckého (č.r. 23278/2-668) • socha sv. Onufria (č.r. 21922/2-669) • zámek č.p.1 (č.r. 34071/2-3041) • špitál č.p.20 (č.r. 17052/2-666) • fara č.p.47 (č.r. 34574/2-665) • venkovská usedlost - dům panského zahradníka (č.r. 45650/2-4095) Ve Zlonicích bylo v roce 1988 vymezeno ochranné pásmo společné pro nemovité kulturní památky v intravilánu městyse. BŘEŠŤANY • sýpka (č.r.20462/2-465) TMÁŇ • silniční most se sochou sv.Jana Nepomuckého (č.r.29273/2-620) VYŠÍNEK • zemědělský dvůr č.p.5 – z toho jen sýpka, stáje, stodola (č.r.100202)
9	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	Jev se v území nevyskytuje.
10	památka UNESCO včetně ochranného pásma	Jev se v území nevyskytuje.
11	urbanistické hodnoty	LISOVICE Náves včetně vodní nádrže – cenná urbanistická kompozice, cenné urbanistické uspořádání prostoru (typické objekty venkovského charakteru) VYŠÍNEK Náves včetně vodní nádrže – cenná urbanistická kompozice, cenné urbanistické uspořádání prostoru (typické objekty venkovského charakteru)
12	region lidové architektury	Slánsko, Velvarsko (oblast gotické lidové architektury) - Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář
13	historicky významná stavba, soubor	ZLONICE • Památník padlým - ve střední části obce (p.č.699/2) BŘEŠŤANY • Památník padlým - v severozápadní části obce na návsi (p.č.302/10)

		TMÁŇ • Památník padlým - v jižní části obce (p.č.390/1)
14	architektonicky cenná stavba, soubor	ZLONICE • kamenný podstavec - v severní části obce (p.č.506/22) • chalupa č.p.32 ve střední části obce, západně od náměstí (st.p.53) • dvojdoměk č.p.39, č.p.137 - ve střední části obce, západně od náměstí (st.p.56/2, st.p.56/1) BŘEŠTANY • kaple - v severozápadní části obce na návsi (st.p.3) • usedlost č.p.4 - v jihovýchodním koutě návsi (st.p.9) • usedlost č.p.5 - na jižní straně návsi (st.p.11) LISOVICE • kaplička - přibližně uprostřed protáhlé svažité návsi (st.p.41) • usedlost č.p.7 - na jižním konci západní strany návsi (st.p.7/2) • usedlost č.p.10 - na východní straně návsi (st.p.14/1) • dům č.p.18 - na jižní straně návsi (st.p.23/1) TMÁŇ • kaplička - na jižní straně návsi (st.p.90) • usedlost č.p.3 - na východní straně návsi (st.p.20) • budova školy - v jižní části obce (st.p.55) VYŠÍNEK • křížek - na návsi (rok 1855) (p.č.167/1) • usedlost č.p.1 - na východní straně návsi (st.p.1/1) • usedlost č.p.10 - na západní straně návsi (st.p.16/1) • chalupa č.p.16 - na severozápadním okraji obce (st.p.18)
15	významná stavební dominanta	ZLONICE • kostel Nanebevzetí Panny Marie • Komín a výrobní areál na jižním okraji městyse
16	území s archeologickými nálezy	Celé řešené území.
17	oblast krajinného rázu a její charakteristika	Slánsko (ObKR 12).
18	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	Zlonice – Budenice ChaKP 12/1.
19	místo významné události	ZLONICE

		Eduard Ingriš zde složil píseň „Teskně hučí Niagara“ (st.p.38)
20	významný vyhlídkový bod	VYŠÍNEK • Při silnici III/23915 – výhled na České Středohoří, Říp, Pálec, pomník sv.Isidora • Při silnici III/2399 - výhled na České Středohoří, Říp
21	územní systém ekologické stability	Lokální biocentra – funkční / částečně funkční: LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14 a lokální biocentrum – nefunkční: LBC 28. Lokální biokoridory – funkční / částečně funkční: LBK 4, LBK 10, LBK 11a, LBK 11b, LBK 11c, LBK 14, LBK 15, LBK 16a, LBK 16b, LBK 18, LBK 20, LBK 21a, LBK 22, LBK 27 a lokální biokoridory – nefunkční: LBK 5, LBK 16, LBK 17, LBK 19, LBK 21b. Interakční prvky: IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, IP 10, IP 11, IP 12, IP 13, IP 14, IP 15, IP 16, IP 17, IP 18. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK 13 (severní okraj k.ú. Vyšínek, k.ú. Zlonice, k.ú. Břešťany a k.ú. Tmář)
22	významný krajinný prvek registrovaný	VKPr č.59 – „Zlonická alej“ (Zlonice).
23	významný krajinný prvek ze zákona	Bažiny a močály (hranice k.ú.Lisovice, k.ú.Vyšínek).
24	přechodně chráněná plocha	Jev se v území nevyskytuje.
25	národní park včetně zón a OP	Jev se v území nevyskytuje.
26	chráněná krajinná oblast včetně zón	Jev se v území nevyskytuje.
27	národní přírodní rezervace včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
28	přírodní rezervace včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
29	národní přírodní památka včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
30	přírodní park	Jev se v území nevyskytuje.
31	přírodní památka včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
32	památný strom včetně OP	Tmář – jasan (1 ks) Vyšínek – duby (11 ks)
33	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	Jev se v území nevyskytuje.
34	NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	Jev se v území nevyskytuje.
35	NATURA 2000 – ptačí oblast	Jev se v území nevyskytuje.
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	Jev se v území nevyskytuje.
37	lesy ochranné	Jev se v území nevyskytuje.
38	les zvláštního určení	Jev se v území nevyskytuje.
39	lesy hospodářské	Zlonice – v JV části řešeného území

		Lisovice – v S, Z části řešeného území Vyšínek – v J části řešeného území Břeštiny – v Z části řešeného území
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa	Ano – vyjádřeno v grafické dokumentaci.
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka	V území jsou zastoupeny BPEJ:1.01.00, 1.01.10, 1.03.00, 1.05.01, 1.05.11, 1.06.00, 1.06.10, 1.08.10, 1.08.40, 1.20.14, 1.30.01, 1.30.11, 1.30.14, 1.30.51, 1.31.11, 1.33.01, 1.33.11, 1.33.41, 1.33.51, 1.40.67, 1.40.77, 1.56.00, 1.58.00, 1.60.00, 1.61.00, 1.67.01.
42	hranice biochor	V území jsou zastoupeny biochory: -2RE -2BL, -2BE, -2PN.
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Zlonice – v J, Z části řešeného území Lisovice – ve stř., Z, V, S části řešeného území Vyšínek - v J části řešeného území Břeštiny – v Z části řešeného území Tmář – ve V části řešeného území
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
45	chráněná oblast přirozené akumulace vod	Jev se v území nevyskytuje.
46	zranitelná oblast	Jev se v území nevyskytuje.
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod	Dřínovský potok, Zlonický potok.
48	vodní nádrž	Zlonice – ve střední, západní a jižní části řešeného území Lisovice - ve střední části řešeného území Vyšínek – ve střední části řešeného území
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Řešené území se nachází v povodí Dolní Vltavy.
50	záplavové území	Zlonický potok - záplavové území Q ₀₀₅ , Q ₀₂₀ , Q ₁₀₀
51	aktivní zóna záplavového území	Zlonický potok – aktivní zóna záplavového území
52	území určené k rozlivům povodí	Jev se v území nevyskytuje.
53	území zvláštní povodně pod vodním dílem	Jev se v území nevyskytuje.
54	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	Jev se v území nevyskytuje.
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	Jev se v území nevyskytuje.
56	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	Jev se v území nevyskytuje.
57	dobývací prostor	Jev se v území nevyskytuje.
58	chráněné ložiskové území	CHLÚ č. 16070000 Slaný, č.16070001 Slaný I. (černé uhlí).
59	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	Jev se v území nevyskytuje.
60	ložisko nerostných surovin	Ložisko černého uhlí č.3160700 Slaný.
61	poddolované území	Jev se v území nevyskytuje.

62	sesuvné území a území jiných geologických rizik	Jev se v území nevyskytuje.
63	staré důlní dílo	Jev se v území nevyskytuje.
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	ZLONICE • skládka „Zlonice“ – na východním okraji obce • skládka „Zlonice“ – na západním okraji obce • sklad Státní statek Zlonice - ve střední části obce TMÁŇ • sklad Státní statek Zlonice – v jižní části obce
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Řešené území se nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.
66	odval, výsypka, odkaliště, halda	Jev se v území nevyskytuje.
67	technologický objekt zásobování vodou včetně OP	Vodojem (OP 10 m) - 2x Vyšíněk, Lisovice, Zlonice Čerpací stanice - Vyšíněk, 6x Zlonice
68	vodovodní síť včetně OP	Vodovod (OP 1m) – Zlonice, Lisovice, Vyšíněk
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně OP	ČOV Zlonice.
70	síť kanalizačních stok včetně OP	Splašková kanalizace (OP 1m) – Zlonice.
71	výrobní elektrárny včetně OP	3x - Zlonice FVE Zlonice 0,682 MW 1x - Lisovice
72	elektrická stanice včetně OP	20x trafostanice (OP 2m, 20m, 30m) Elektrorozvodna NN (Vyšíněk).
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	Nadzemní vedení el. energie VVN 110 kV (OP 15m), VVN 400 kV (OP 40m), VN 22 kV (OP 7m, 10m). Podzemní vedení el. energie (OP 1 m). Záměr ZÚR Středočeského kraje: E02 (vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed).
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	Zařízení na plynovodu – regulační stanice VTL (BP 11m), stanice katodové ochrany (BP 8m) Plynovod – katodová ochrana (BP 100m).
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	STL plynovod (OP 1m) – Zlonice, Břešťany, Tmář VVTL plynovod (BP 200m), VTL plynovod (BP 20m).
76	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
77	ropovod včetně OP	Ropovod IKL (OP 300m). Záměr ZÚR Středočeského kraje: R02 – koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění).
78	produktovod včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.

79	technologický objekt zásobování teplem včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
80	teplovod včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
81	elektronické komunikační zařízení včetně OP	Komunikační zařízení (Lisovice, 3x Zlonice).
82	komunikační vedení včetně OP	Komunikační vedení (OP 1,5m, 4m), radioreléová trať (2x).
83	jaderné zařízení	Jev se v území nevyskytuje.
84	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami	Jev se v území nevyskytuje.
85	skládka včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
86	spalovna včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
88	dálnice včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
89	rychlostní silnice včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
90	silnice I. třídy včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
91	silnice II. třídy včetně OP	Silnice II/118 (OP 15m). Záměr ZÚR Středočeského kraje: D098 – Koridor silnice II/118:Zlonice, obchvat.
92	silnice III. třídy včetně OP	Silnice III/2399, III/23915, III/23732, III/23916, III/23921, III/23920, III/23919, III/23923 (OP 15m)
93	místní a účelové komunikace	Ano – vyjádřeno v grafické dokumentaci.
94	železniční dráha celostátní včetně OP	Železniční trať č.110 (Kralupy nad Vltavou – Zlonice – Louny) – OP 60m Železniční trať č.096 (roudnice nad Labem – Zlonice) – OP 60m
95	železniční dráha regionální včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
96	koridor vysokorychlostní železniční trati	Jev se v území nevyskytuje.
97	vlečka včetně OP	Železniční vlečka (Zlonice, Lisovice) – OP 30m
98	lanová dráha včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
99	speciální dráha včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
100	tramvajová dráha včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
101	trolejbusová dráha včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
102	letišť včetně OP	OP vzletových a přistávacích drah letišť Vodochody (Tmář)
103	letecká stavba včetně OP	Jev se v území nevyskytuje.
104	vodní cesta	Jev se v území nevyskytuje.
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Hipostezka (Lisovice, Zlonice), cykloturistické trasy (Zlonice, Vyšínek, Lisovice, Břešťany, Tmář)
107	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	Jev se v území nevyskytuje.
108	vojenský újezd	Jev se v území nevyskytuje.
109	vymezené zóny havarijního plánování	Jev se v území nevyskytuje.
110	objekt civilní ochrany	Jev se v území nevyskytuje.
111	objekt požární ochrany	JSDH Zlonice.

112	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	PČR Zlonice.
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	Ano (Zlonice, Břešťany).
115	ostatní veřejná infrastruktura	Jev se v území nevyskytuje.
116	počet dokončených bytů k 31.12.2017	3
117	zastavitelná plocha	V rámci PaR bylo vymezeno 59 zastavitelných ploch, vč. ploch přestavby a vč. návrhu místních komunikací.
118	jiné záměry	V rámci PaR bylo vymezeno 43 nezastavitelných ploch, vč. ploch rekultivací.
119	další dostupné informace, např. průměrná cena m ² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	Jev se v území nevyskytuje.