ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

ZLONICE

„ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2“

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

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

Duben 2017

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.2 ÚPO Zlonice

Řešené území: administrativní území Zlonice (k.ú. Zlonice, k.ú. Lisovice, k.ú. Vyšínek, k.ú. Břešťany u Zlonic, k.ú. Tmáň)

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

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková - urbanistická koncepce, digitální zpracování

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce Zlonice	**4**
b) Soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	**5**
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	**5**
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	**19**
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	**23**
d) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	**28**
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	**28**
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	**28**
g) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	**28**
h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	**29**
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	**29**
1. Limity využití území	**29**
2. Občanské vybavení	**29**
3. Doprava	**30**
4. Technické vybavení	**31**
5. Odpadové hospodářství	**33**
6. Koncepce uspořádání krajiny	**33**
6.1 Územní systém ekologické stability	**33**
6.2 Oblast krajinného rázu	**33**
6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	**36**
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	**37**
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	**41**
l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	**41**
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	**42**
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	**42**
1. Ochrana půdního fondu	**42**
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	**49**
o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	**49**
p) Vyhodnocení připomínek	**49**
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	**49**

a) Postup při pořízení Změny č.2 územního plánu obce Zlonice

O pořízení Změny č.2 územního plánu obce Zloncie byl požádán Městský úřad Slaný – Úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) v souladu s §6 odst.1 písm. c) Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je rozhodnutím zastupitelstva městysu Zlonice ze dne 10.12.2014 pan Antonín Chochola.

Zastupitelstvo městysu Zlonice posoudilo podněty navrhovatelů změny ÚPO Zlonice a svým usnesením dne 10.9.2013 odouhlasilo pořízení Změny č.2 územního plánu obce Zlonice. Zadání Změny č.2 územního plánu obce Zlonice bylo schváleno 2.6.2015.

Městský úřad Slaný – Stavební úřad, jako orgán územního plánování dle §6, odst.1) písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen Stavební zákon) oznámil v souladu s ustanovením § 50 Stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zahájení projednávání Návrhu změny č.2 územního plánu obce Zlonice, pozval je na společné jednání dne 22.03.2016 a zároveň zajistil jeho vystavení k nahlížení. Dotčené orgány, KÚSK a sousední obce vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání tj. od 23.03.2016 do 22.04.2016. Návrh byl zároveň doručen veřejnou vyhláškou, lhůta pro připomínky byla do 22.04.2016.

Dne 18.7.2016 proběhlo dohadovací řízení s Odborem životního prostředí Městského úřadu Slaný ohledně plochy Z1 a zároveň dne 18.7.2016 proběhlo dohadovací řízení s Krajským úřadem Středočeského kraje ohledně plochy Z3. Výsledkem bylo stanovení podrobných podmínek pro obě plochy.

Následně Městský úřad Slaný – Stavební úřad, jako orgán územního plánování dle §6, odst.1) písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen Stavební zákon) zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje žádost o posouzení Návrhu změny č.2 územního plánu obce Zlonice. KÚSK posoudil Návrh změny č.2 územního plánu obce Zlonice, neshledal žádné rozpory a ve stanovisku ze dne 5.10.2016 sdělil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Následně byl Návrh změny č.2 územního plánu obce Zlonice upraven na základě došlých stanovisek, připomínek a na základě výsledků dohadovacích řízení.

Městský úřad Slaný – Stavební úřad, jako orgán územního plánování dle §6, odst.1) písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen Stavební zákon) oznámil zahájení řízení o změně územního plánu dle § 52, odst.1 Stavebního zákona a v souladu s §172 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznámil konání veřejného projednání Návrhu změny č.2 územního plánu obce Zlonice. Veřejné projednání se konalo dne 20.3.2017. Návrh Změny č.2 územního plánu obce Zlonice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v kanceláři Stavebního úřadu - Městského úřadu Slaný,

na obecním úřadě Zlonice a na internetových stránkách: www.meuslany.cz/cs/mestsky-urad-a-odbory/stavebni/uzemni-planovani/. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohli podat námitky proti návrhu změny územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst.2 námitky. Dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán uplatnil ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§52, odst.3 Stavebního zákona).

Následně byla Změna č.2 územního plánu Zlonice upravena na základě došlých stanovisek. Připomínky a námitky nebyly podány.

b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo 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 obce Zlonice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

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, atd.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro území řešené Změnou č.2 tyto požadavky:

Stavy:

- respektovat záplavové území Zlonického potoka Q_{005}, Q_{020}, Q_{100}
- respektovat aktivní zónu záplavového území Zlonického potoka Q_{AZ}
- respektovat oblast krajinného rázu Slánsko
- respektovat ochranné pásmo letiště Panenský Týnec

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)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují následující ***„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“***. Jednotlivé priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění ve Změně č.2 ÚPO Zlonice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

Ve Změně č.2 jsou navrženy 2 „Plochy bydlení venkovského charakteru“ Z1, Z4, 1 „Plocha pro sport“ Z3, 1 „Plocha pro sběrný dvůr“ Z2 a 1 plocha „Zeleně – soukromé a vyhrazené“ Z5. Dále jsou upraveny 3 „Plochy bydlení venkovského charakteru“ č.7, č.8, č.9, 2 „Plochy výroby a skladování“ č.10, č.11, jsou zrušeny 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ V8, 1 „Plocha výroby a skladování“ č.13 a 1 „Plocha pro větrné elektrárny“, které jsou vymezeny v platném zemním plánu obce Zlonice. Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Pro plochy bydlení venkovského charakteru 1, 7, 8, 9, B1, B3, B4 je stanoven požadavek na vypracování územní studie. Územní studie budou řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

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

Ve Změně č.2 jsou respektovány republikově významné záměry: koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat (D098), koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02) a koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Zlonice nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabý region Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Zlonice patří do zájmového území města Slaný, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

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

a) aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;

b) dálnice D3;

c) silnice R4 v koridoru Dubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);

d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);

e) silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;

f) silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;

g) silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;

h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);

i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;

j) napojení Kladna na R6 a D5;

k) propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);

l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;

m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;

n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;

o) propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);

p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;

q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;

r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.

Uvedené podmínky se Změny č.2 ÚPO Zlonice netýkají.

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

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

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

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

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

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Ve Změně č.2 jsou navrženy 2 „Plochy bydlení venkovského charakteru“ Z1, Z4, 1 „Plocha pro sport“ Z3, 1 „Plocha pro sběrný dvůr“ Z2 a 1 plocha „Zeleně – soukromé a vyhrazené“ Z5. Dále jsou upraveny 3 „Plochy bydlení venkovského charakteru“ č.7, č.8, č.9, 2 „Plochy výroby a skladování“ č.10, č.11, jsou zrušeny 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ V8, 1 „Plocha výroby a skladování“ č.13 a 1 „Plocha pro větrné elektrárny“, které jsou vymezeny v platném zemním plánu obce Zlonice. Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Předpokládaný rozvoj sídla vychází ze současného stavu funkčního vymezení ploch, jehož hlavním cílem je nenarušit relativně harmonický vztah zástavby obce s okolní krajinou. Nové rozvojové lokality pro zástavbu jsou umístěny, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinotvorným podmínkám pouze v zastavěném území obce nebo na zastavěné území obce přímo navazují, s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

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

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

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

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

- poznávací a kongresové turistiky,

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,

- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,

- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

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

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

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

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

a) Ve Změně č.2 ÚPO Zlonice jsou vytvořeny předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí formou vymezení 2 „Ploch bydlení venkovského charakteru“ o celkové kapacitě cca 3 rodinné domy. Jedna plocha je lokalizována v zastavěném území sídla, druhá plocha na zastavěné území přímo navazuje a tím zachovává funkční a urbanistickou celistvost městyse.

b) Změna č.2 ÚPO Zlonice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení změny územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktňuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu. Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

c), d), e), f) Tyto priority jsou ve vztahu ke Změně č.2 ÚPO Zlonice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

g) Změna č.2 rozvíjí systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti návrhem koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat (D098), koridoru vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02) a koridoru dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02).

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

V rámci Změny č.2 ÚPO Zlonice nebylo nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje.

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

Městys Zlonice má úzkou vazbu na sousední Ústecký kraj díky své výhodné dopravní poloze při silnici II/118 a v blízkosti silnice I/7, resp. budoucí silnice R7.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu.

2.2 Rozvojové osy republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové osy republikového významu.

2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

2.4 Rozvojové osy krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

2.5 Centra osídlení

Městys Zlonice patří mezi lokální centra osídlení.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

3.1 Specifická oblast republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné specifické oblasti republikového významu.

3.2 Specifická oblast krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1 Plochy a koridory dopravy

4.1.1 Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

(142) ZÚR navrhují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:
70) koridor pro umístění stavby D098 – silnice II/118: Zlonice, obchvat

Změna č.2 ÚPO 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 ponechaná původní šířka 200 m, stanovená v ZÚR SK, z důvodu umístění případné silnice tak, aby se vyhnula urnovému háji a židovskému hřbitovu.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

4.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.1. Elektroenergetika

(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.

Změna č.2 ÚPO Zlonice respektuje koridor vedení VVN 400 kV, koridor není změnou dotčen.

4.2.1.2. Dálkovody

(166) ZÚR zpřesňují koridor DV2 (z PÚR 2008) pro dálkovodu IKL (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R02.

Změna č.2 ÚPO Zlonice respektuje koridor dálkovodu IKL, koridor není změnou dotčen.

4.3 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(190) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně

plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.2 ÚPO Zlonice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

(191) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou

- rozšiřování letišť

- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou

- výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,

c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,

d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,

e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),

f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,

g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se

zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;

i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.2 ÚPO Zlonice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Ve správním území Zlonic nejsou vymezeny žádné regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1 Přírodní hodnoty území kraje

Ve správním území Zlonic se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- CHLÚ č. 16070001 Slaný I. (černé uhlí),
- CHLÚ č. č.16070000 Slaný (černé uhlí),
- výhradní ložisko č. č.3160700 (černé uhlí),
- významný krajinný prvek registrovaný – „Zlonická alej“,
- soustava 7 lokálních biocenter,
- soustava 12 lokálních biokoridorů,
- soustava 5 interakčních prvků

Změna č.2 nezasahuje do výše jmenovaných přírodních hodnot na správním území Zlonic.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

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

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

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

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Změna č.2 nezasahuje do žádných přírodních hodnot na správním území sídla Zlonice. Ve správním území Zlonic se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ochrany přírody a

krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území.

5.2 Kulturní hodnoty území kraje

Ve správním území obce Zlonice se nenacházejí žádné kulturní památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.2 ÚPO Zlonice nepodstatná. Změnou č.2 nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, které se nacházejí na správním území městyse Zlonice.

5.3 Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

Centra sídelní struktury: městys Zlonice patří mezi lokální centra osídlení.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:

Území řešené Změnou č.2 ÚPO Zlonice se nachází v oblasti krajinného typu **O01 = Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce - krajina polní.**

(205) ZÚR dále naznačují:

a) koridorové vazby v krajině („zelené klíny“)

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.2 ÚPO Zlonice nepodstatná. Na správním území obce Zlonice se nenacházejí žádné koridorové vazby v krajině.

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

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

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

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

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

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

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

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

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

Změna č.2 chrání přírodní hodnoty sídla tím, že do volné krajiny nenavrhuje žádnou výstavbu. Změna č.2 využívá proluky v zastavěném území obce a plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území. V rámci regulativů využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

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

Správní území obce Zlonice se nachází v oblasti krajinného typu **O01 = Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce - krajina polní.** Změna č.2 územního plánu vymezuje a upřesňuje zásady péče o krajinu pro tento krajinný typ v kapitole i) 6.3 „Odůvodnění územního plánu“.

6.4 Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce

(214) ZÚR vymezují krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci;

b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:

b.1) **krajiny polní** (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy), **kód O**;

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření

b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Zlonice 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 ponechaná původní šířka 200 m, stanovená v ZÚR SK, z důvodu umístění případné silnice tak, aby se vyhnula urnovému háji a židovskému hřbitovu.

7.2 Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Zlonice koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02).

7.3 Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Zlonice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství.

7.4 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dálkovodů

ZÚR vymezují na katastrálním území obce Zlonice koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02).

7.5 Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Zlonice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů.

7.6 Veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Zlonice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace.

7.7 Veřejně prospěšné – protipovodňová ochrana

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Zlonice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti protipovodňové ochrany.

7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Zlonice žádná veřejně prospěšná opatření.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území obce:

		VPS		VPO	
ORP	**OBEC**	**DOPRAVA**	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**	**PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA**	**ÚSES**
Slaný	Zlonice	D098	E02, R02	-	-

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(241) Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(244) Zadání regulačního plánu se nestanovuje.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

(246) ŽELEZNICE

Priority a) – g) tohoto bodu ZÚR se správního území Zlonice netýkají.

(247) DÁLNICE A RYCHLOSTNÍ SILNICE

Priority a) - f) tohoto bodu ZÚR se správního území Zlonice netýkají.

(248) SILNICE I. TŘÍDY

Priority a) – l) tohoto bodu ZÚR se správního území Zlonice netýkají.

(249) SILNICE II. TŘÍDY

Priority a) – m) tohoto bodu ZÚR se správního území Zlonice netýkají.

(250) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.
Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Zlonice nepodstatná.

(251) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí
Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Zlonice nepodstatná.

Zpracovaná Změna č.2 územního plánu obce Zlonice je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a z požadavků **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky,** schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 (dále jen „Aktualizace č.1“) a je s ní v souladu.

Městys Zlonice je dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové hranici **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojovou 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.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

Bod č.14 – ***V tomto bodě je prioritou PÚR ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.***

Změna územního plánu respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území sídel a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

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

Změna územního plánu plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území severně od města Slaný, kde se nachází kvalitní orná půda. Navržené rozvojové plochy vč. navržených silnic se nachází v převážné většině na půdách s nižší třídou ochrany (III. – V. třída). Vzhledem k tomu, že samotné sídlo se nachází a zároveň je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany (I. – II. třídy), což je dáno skutečností, že obec se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, byla snaha z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení a to návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany.

Změna územního plánu byla řešena s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluky ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktňuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Bod č.15 – ***V tomto bodě tvoří prioritu úkol předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel, zvláště na segregaci občanů, s cílem omezit její nežádoucí úroveň na soužití obyvatelstva v daném sídle nebo regionu.***

Ve změně územního plánu je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných

zastavitelných ploch, v rámci dostavby proluk a zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem změny územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučeni od obyvatel v historicky osídlených částech obce (se všemi z toho plynoucími důsledky).

Bod č.17 – ***V tomto bodě je zdůrazněna důležitost odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v důsledku lokalizace velkých zastavitelných ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, s cílem posílit zejména hospodářsky slabá území ČR.***

Změna územního plánu nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán plochu sběrného dvora a v rámci plochy bydlení venkovského charakteru umožňuje občanské vybavení a drobné podnikání sloužící zejména příslušné ploše.

Bod č.20 – ***Tento bod sleduje usměrnění rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny, s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, formou ochrany soustavy Natura 2000, mokřadů, vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, zemědělského a lesního půdního fondu a ploch územního systému ekologické stability, s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.***

Změna územního plánu respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. Plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v intravilánu sídla.

Body č.23 a č.24 – ***Tyto body jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na prostupnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.***

Změna územního plánu přebírá ze ZÚR Středočeského kraje koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat (D098), koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02), koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02).

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bude zachována prostupnost krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována buď v návaznosti na zastavěné území obce anebo v návaznosti na stávající vedení technické infrastruktury.

Bod č.25 – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence

srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V zastavěném území a zastavitelných plochách navrhuje změna územního plánu zajistit u každého rodinného domu vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím.

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.). U všech toků, melioračních příkopů a účelových komunikací je, v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, možné doplnit doprovodnou zeleň.

Bod č.26 – Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešené území je odvodňováno Zlonickým potokem. 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. Změna územního plánu nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Zlonického potoka žádné rozvojové plochy. Pouze jižní část plochy Z2 pro sběrný dvůr zasahuje do záplavového území Q_{100}. V regulativech pro tuto plochu je uvedeno, že v záplavovém území Q_{100} nebudou umísťovány žádné nové stavby.

Změna územního plánu proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Bod č.28 – ***Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.***

Požadavky bodu 28 zohledňuje změna územního plánu zajištěním kvality života v navrhovaných plochách bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury a zároveň respektováním dlouhodobých souvislostí tak, aby jednotlivé navrhované plochy byly naplňovány komplexně.

Bod č.30 - ***Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.***

Změna územního plánu navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní a kanalizační síť obce Zlonice. Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

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

Cíle územního plánování (§18 Stavebního zákona):

1) ***Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.***

   Změnou č. 2 územního plánu obce Zlonice nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Zlonice do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění, a která dále navrhuje nové zastavitelné plochy převážně v zastavěném území, případně v jeho přímé návaznosti na něj, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Zároveň bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

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

   Území obce Zlonice je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace). Pro Zlonice byl pořízen územní plán obce Zlonice v roce 2006 a jeho Změna č.1 v roce 2013. Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014, 2016). V současné době se pořizuje Změna č.2 územního plánu obce. Trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce.

   Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

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

Orgán územního plánování zde prostřednictvím role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tato změna územního plánu.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

4) ***Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.***

Změna územního plánu je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo v jednotlivých kapitolách textové dokumentace.

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

Změna územního plánu výslovně zakazuje v rámci vodních ploch a toků stavby, zařízení a opatření, které negativně ovlivňují vodní režim v území, v rámci ploch zemědělských (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, chmelnice) objekty pro uskladnění nářadí a plodin ve volné krajině, tzn. v lokalitách bez návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

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

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona):

1) ***Zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.***

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů pro ORP Slaný, které byly zpracovány v roce 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a územního plánu obce Zlonice, který byl zpracován v roce 2006.

Územně analytické podklady a územní plán obce Zlonice byly použity jako podklad pro tuto pořizovanou změnu územního plánu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

2) ***Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.***

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem části B. kapitoly c) textové části Změny č.2 územního plánu obce Zlonice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

3) ***Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.***

Všechny změny v území, které jsou předmětem změny územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí změna územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh technické a dopravní infrastruktury).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

4) ***Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.***

V možnostech změny územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn využití území navrženy regulativy - podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

5) ***Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.***

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

6) ***Stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).***

Etapizace výstavby může být stanovena v rámci územních studií, které změna územního plánu navrhuje vypracovat pro plochy bydlení venkovského charakteru 7, 8, 9, B1, B3, B4.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

7) ***Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.***

V území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy. Vodní tok Zlonický potok má vymezeno záplavové území Q_{005}, Q_{020}, Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}. Určitým problémem je vodní a větrná eroze. Stavby a opatření na její eliminaci umožňuje §18 Stavebního zákona, změna územního plánu je nevylučuje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

8) ***Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.***

Hospodářský potenciál obce Zlonice není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

9) ***Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.***

Změna územního plánu respektuje funkci obce Zlonice a jeho přidružených sídel jako typicky venkovská sídla slánského regionu. Změna územního plánu respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí sídel, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a aronduje obce do kompaktních ucelených sídel, čímž vytváří předpoklad pro posílení vztahu mezi urbánními a zemědělsky využívanými prostory.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

10) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna územního plánu navrhuje doplnění stávající vodovodní a kanalizační sítě v rozvojových lokalitách (liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch). Tyto záměry si vyžádají vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu.

Při vymezování zastavitelných ploch byly využity takové plochy, které se nacházejí v prolukách zastavěného území obce nebo na zastavěné území přímo navazují. Tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

11) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou popsány v části B., kapitole k) textové části Změny č.2 územního plánu obce Zlonice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.2 Stavebního zákona):

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

Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je zpracováno v kapitole b) Odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce Zlonice.

Zadáním změny územního plánu obce Zlonice (projednaném s dotčenými orgány) nebyla stanovena povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože změna územního plánu nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

d) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů byly při procesu pořizování Změny č.2 územního plánu obce Zlonice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace byla pořizována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích v Zadání Změny č.2 územního plánu obce Zlonice.

Požadavky Zadání Změny č.2 územního plánu obce Zlonice jsou v předkládané Změně č.2 územního plánu obce Zlonice splněny beze zbytku.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí Změny č.2 územního plánu obce Zlonice, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona c.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním rádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Změna č.2 územního plánu nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu obce Zlonice na udržitelný rozvoj území.

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

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu obce Zlonice na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit Změnu č.2 územního plánu obce Zlonice ve variantách.

Přijaté řešení Změny č.2 územního plánu obce Zlonice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

1. Limity využití území

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají ze Změny č.2 územního plánu obce Zlonice následující limity využití území:

- záplavové území Zlonického potoka Q_{005}, Q_{020}, Q_{100},
- aktivní zóna záplavového území Zlonického potoka $Q_{AZ,}$
- ochranné pásmo letiště Panenský Týnec,
- koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat (ZÚR D098),
- koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02),
- koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (ZÚR R02),
- ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
- výhradní ložisko černého uhlí č.3160700,
- chráněné ložiskové území č.16070000 Slaný, č.16070001 Slaný I.,
- meliorace – odvodnění,
- staré ekologické zátěže (ZLONICE: 2x skládka „Zlonice“, sklad Státní statek Zlonice, TMÁŇ: sklad Státní statek Zlonice),
- oblast krajinného rázu Slánsko.

2. Občanské vybavení

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice navrhuje v rámci ploch pro občanskou vybavenost „Plochu pro sport“ Z3 v jihovýchodní části sídla Břešťany.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatelstva mohou být nezbytná zařízení umísťována v rámci navržené „Plochy bydlení venkovského charakteru“ Z1 a Z4, avšak pouze v souladu s jejich podmínkami funkčního uspořádání (viz. část C. kapitola b) textové části Změny č.2).

3. Doprava

Silnice

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice zachová dopravní systém stávajících silnic II. a III. třídy beze změny a zároveň respektuje šířkové a směrové poměry. V důsledku toho nedojde ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahuje do ochranného pásma silnic II. a III. třídy.

Změna č.2 územního plánu obce 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 ponechaná původní šířka 200 m, stanovená v ZÚR SK, z důvodu umístění případné silnice tak, aby se vyhnula urnovému háji a židovskému hřbitovu.

Místní komunikace

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje žádné nové místní komunikace. Plocha bydlení venkovského charakteru Z1 je přístupná z navrhované místní komunikace vymezené v platném územním plánu, která je vedena podél jižního okraje navrhované plochy č.1. Plocha bydlení venkovského charakteru Z4 je přístupná ze stávající silnice III/23916. Plocha pro sběrný dvůr Z2 je přístupná z navrhované místní komunikace vymezené v platném územním plánu, která je vedena podél severního okraje plochy Z2. Plocha pro sport Z3 je přístupná ze stávající místní komunikace.

Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a jeví se jako dostatečně kapacitní. Většina komunikací má zpevněný (živičný) povrch.

Železnice

Podél jihozápadního okraje řešeného území vede železniční trať č.110 (Kralupy nad Vltavou – Slaný – Louny), se zastávkou na západním okraji zastavěného území Zlonic. Na tuto trať se jihozápadně od sokolovny napojuje železniční trať č.096 (Roudnice nad Labem - Zlonice).

Plochy navrhované Změnou č.2 se nenachází v ochranném pásmu těchto tratí.

Veřejná doprava

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje žádné komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje nové odstavné a parkovací plochy.

4. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice aktualizuje záplavové území Zlonického potoka Q_{100} a doplňuje aktivní zónu záplavového území Zlonického potoka Q_{AZ}.

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou je zajištěno prostřednictvím veřejného vodovodu, který je součástí Slánského vodovodu. Řídícím vodojemem je vodojem Zlonice 2 x 250 m^3 „Na Bakovském vršku“, nacházející se jižně od městyse. Voda je přiváděna vodovodním řadem „věžový vodojem Slaný – vodojem Zlonice“.

Nová Plocha bydlení venkovského charakteru Z1 bude napojena na stávající vodovodní síť prostřednictvím nového vodovodního řadu o délce cca 354 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Nová Plocha sběrného dvora Z2 bude napojena na stávající vodovodní síť prostřednictvím nového vodovodního řadu o délce cca 169 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Nová Plocha bydlení venkovského charakteru Z4 bude napojena na stávající vodovodní síť procházející kolem této rozvojové plochy.

Další možností zásobování navrhovaných lokalit vodou je z vlastních zdrojů – studen.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody jsou odváděny jednotnou a splaškovou kanalizací do čistírny odpadních vod situované na pravém břehu Zlonického potoka ve východní části sídla.

Nová Plocha bydlení venkovského charakteru Z1 bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci prostřednictvím nového kanalizačního řadu o délce cca 350 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Nová Plocha sběrného dvora Z2 bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci prostřednictvím nového kanalizačního řadu o délce cca 141 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Nová Plocha bydlení venkovského charakteru Z4 bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci prostřednictvím nového kanalizačního řadu, který je navržen v platném územním plánu obce Zlonice.

Další možností odkanalizování navrhovaných lokalit je v bezodtokých jímkách s vývozem na ČOV.

Dešťové vody

Dešťové vody ze střech nemovitostí a ze zpevněných ploch, včetně ploch veřejných, jsou likvidovány infiltrací do terénu v místě jejich dopadu. Zbylé dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Zlonického potoka.

Pro rozvojové lokality platí, že maximální možná část dešťových vod bude likvidována vsakem či akumulací (s následným využitím pro zalévaní apod.) v místě jejich dopadu.

Elektrická energie

Rozvodný systém elektrické energie pro obec Zlonice a přidružená sídla i jeho kapacita je vyhovující. Elektrická energie je do obce Zlonice a jednotlivých sídel dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do devatenácti trafostanic.

Zásobování navrhovaných rozvojových ploch je řešeno napojením na stávající síť NN.

Změna č.2 územního plánu Zlonice přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK koridor vedení 400 kV: TR Výškov – TR Čechy Střed (E02). Územní plán přebírá šířku tohoto koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena 300 m.

Plyn, produktovody

Městys Zlonice je plynofikován. Do řešeného území je přiveden VTL plynovod DN 150 od jihozápadu ze směru od Královic. Na západním okraji zastavěného území Zlonic byla u silnice III/23915 vybudována VTL regulační stanice, odkud je vyveden středotlaký přívodní řad DN 225.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice s plynofikací navrhovaných rozvojových ploch nepočítá.

Změna č.2 územního plánu Zlonice přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02). Územní plán přebírá šířku tohoto koridoru, která je dle ZÚR SK stanovena 300 m.

Spoje

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

5. Odpadové hospodářství

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice navrhuje na východním okraji Zlonic Plochu sběrného dvora Z2, kde budou umístěny stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu.

6. Koncepce uspořádání krajiny

6.1 Územní systém ekologické stability

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

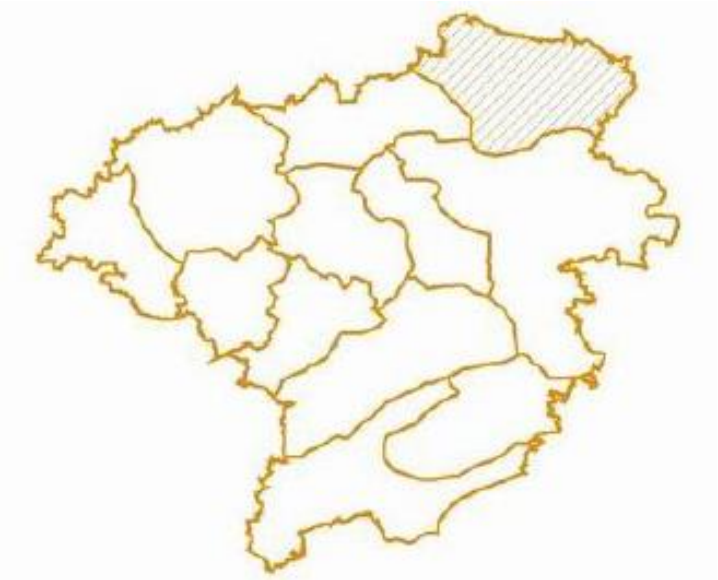
6.2 Oblast krajinného rázu

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.

Řešené území obce Zlonice se nachází v Oblasti krajinného rázu „Slánsko“.

6.2.1. Oblast krajinného rázu Slánsko



Vymezení oblasti

Oblast je vymezena v prostoru mezi Perucem, 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 závějemi 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 katastrálním území obce Zlonice se nenacházejí žádná území zvýšené přírodní hodnoty.

<u>Kulturní a historická charakteristika</u>

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, střídmým dekor fasád, objevují se pavlače a perony.

<u>Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky</u>

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.

6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky

Území řešené Změnou č.2 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 Zlonice 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.

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

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy:

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice řeší následující zastavitelné plochy:

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
Nově vymezené plochy			
ZLONICE			
Z1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,56	- plocha je navržena na základě žádostí vlastníků pozemků - v rámci Změny č.2 dojde ke zmenšení ploch bydlení o celkovém rozsahu 1,21 ha, návrh plochy Z1 proto významně neovlivní nárůst nových zastavitelných ploch pro bydlení - v platném územní plánu je plocha vedena jako zahrady - plocha se nachází v zastavěném území - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - využitelnost plochy pro max. 2 RD - pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b) – **tyto podmínky jsou dále doplněny:** ▪ stavby budou mít sedlovou střechu se sklonem nejméně 25° s tradiční červenou krytinou, ▪ barva staveb bude volena v tlumených přírodních odstínech, ▪ nedojde ke zbytečnému kácení dřevin na pozemcích a k žádnému kácení dřevin ve volné krajině (max. nutné sanační zásahy), ▪ budoucí výsadba dřevin bude odpovídat původním druhům.
Z2	Sběrný dvůr	0,25	- plocha je navržena na základě veřejného zájmu - v rámci Změny č.2 dojde ke zmenšení nebo zrušení ploch výroby a skladování o celkovém rozsahu 3,8 ha, návrh plochy Z2 proto významně neovlivní nárůst nových zastavitelných ploch výrobního zaměření - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na neplodné půdě - pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b)
Z4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,09	- plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemku - v rámci Změny č.2 dojde ke zmenšení ploch bydlení o celkovém rozsahu 1,21 ha, návrh plochy Z4 proto významně neovlivní nárůst nových zastavitelných ploch pro bydlení - plocha navazuje na zastavěné území sídla Zlonice na jeho jihozápadním okraji - plocha je vymezena v prostoru mezi silnicí III/23916 a železniční tratí č.110, plocha je vymezena mimo ochranná pásma silnice a železnice

			- dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce – na silnici III/23916 - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - využitelnost plochy pro 1 RD - pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b) *Pozn. Pozemek p.č.222 KN v k.ú.Zlonice byl součástí Zadání Změny č.2 ÚPO Zlonice, kde s ním DO souhlasily. Orgán ochrany přírody však nerespektoval omylem své původní stanovisko (nový pracovník odboru) a nesouhlasil s jeho zařazením do bydlení. Proto v Návrhu Změny č.2 ÚPO Zlonice pro společné jednání dle §50 Stavebního zákona již nebyl pozemek zakreslen. Vzhledem k připravenosti pozemku a souhlasnému předběžnému stanovisku OŽP (zachování kontinuity stanovisek - § 4 odst.4 SZ) i stanovisek ostatních DO, byla část pozemku zahrnuta do Návrhu Změny č.2 ÚPO Zlonice pro veřejné projednání dle §52 Stavebního zákona jako plocha bydlení venkovského charakteru a jako zeleň – soukromá a vyhrazená.*
Z5	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,35	- plocha bude využívána jako soukromé zahrady a sady - plocha je vymezena v prostoru ochranného pásma silnice III/23916 a ochranného pásma železniční tratě č.110 z důvodu odclonění plochy pro bydlení Z4 od silnice a železniční tratě - nedojde k záboru ZPF, jedná se pouze o změnu kultury z orné půdy na zahrady a sady
BŘEŠŤANY			
Z3	Plocha pro sport	0,51	- plocha je navržena na základě veřejného zájmu - v platném územním plánu je plocha navržená jako veřejná zeleň - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce jihovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce - plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany
Upravené plochy			
ZLONICE			
7	Plocha bydlení venkovského charakteru	7,57	- plocha byla zmenšena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 8,30 ha - využitelnost plochy pro cca 63 RD - pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b)
8	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,18	- plocha byla zmenšena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 2,50 ha - využitelnost plochy pro cca 18 RD - pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b)
9	Plocha bydlení venkovského charakteru	4,28	- plocha byla upravena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 4,21 ha - využitelnost plochy pro cca 35 RD

			- pro plochu jsou stanoveny **podmínky využití** (viz Výroková část, kapitola C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitola b) *Pozn. Plocha byla v rámci Návrhu Změny č.2 ÚPO pro společné jednání dle §50 Stavebního zákona vypuštěna. Vlastník pozemku podal připomínku, že nesouhlasí s vyřazením plochy č.9. Vlastník při osobním jednání informoval, že pozemek již koupil jako stavební (dle platného územního plánu) a v průběhu uplynulého roku zahájil jednání s potenciálním developerem, který by celou lokalitu vybudoval. Městys Zlonice novou výstavbu podporuje. Při jednání s vlastníkem a městysem Zlonice bylo dohodnuto, že plocha 9 bude vrácena do rozvojových ploch za podmínek uvedených ve Výrokové části, kapitole C. Závazná část ve formě regulativů, podkapitole b).*
10	Plochy výroby a skladování (plochy přestavby)	1,66	- plocha byla zmenšena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 2,0 ha
11	Plochy výroby a skladování	1,17	- plocha byla zmenšena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 1,8 ha
Rušené plochy			
ZLONICE			
13	Plochy výroby a skladování	-	- plocha byla zrušena v důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat převzatého ze ZÚR SK - původní výměra plochy 2,8 ha
VYŠÍNEK			
V8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,15	- plocha byla zrušena na základě vlastníka pozemku, který žádal, aby tato plocha byla vedena jako lesní pozemek dle katastru nemovitostí - plocha je ve Změně č.2 zakreslena jako stabilizovaná plocha - les
ZLONICE, BŘEŠTANY, TMÁŇ			
	Plocha pro větrné elektrárny	-	- plocha byla zrušena na základě veřejného zájmu a ochrany krajinného rázu - původní výměra plochy 79,1 ha

POZN. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům bude činit cca 1 200 m^2.

Plochy přestavby:

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice navrhuje zmenšit plochu č.10 Plochy výroby a skladování, která je zároveň plochou přestavby.

Plochy sídelní zeleně:

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje na území obce Zlonice žádné plochy sídelní zeleně.

Potřeba zastavitelných ploch na základě dosavadního demografického vývoje:

Z demografického vývoje obyvatelstva Zlonic vyplývá, že počet obyvatel se od roku 1991 zvyšuje a s ním se zvyšuje i počet rodinných domů. V roce 1991 bylo ve Zlonicích evidováno 1964 obyvatel, v roce 2016 bylo evidováno 2262 obyvatel. Z toho vyplývá, že počet obyvatel za 25 let vzrostl o 298 obyvatel, tj. v průměru cca 12 obyvatel za rok.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice navrhuje 2 nové plochy bydlení venkovského charakteru (Z1, Z4). V důsledku navrhovaného koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat Změna č.2 navrhuje upravit 3 plochy pro bydlení (č.7, č.8, č.9) a 1 plochu pro bydlení ruší (V8).

Celkově je v územním plánu obce Zlonice vč. Změny č.2 na správním území obce Zlonice navrženo cca 422 rodinných domů, tzn., že pokud by se všechny plochy územním plánem naplnily, mohl by počet obyvatel na území vzrůst o cca 1477. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele). Tohoto počtu by mělo být dosaženo za 123 let, tj. v roce 2140.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického výpočtu MMR:
(Výhledové období 2016 – 2020)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje……..…16 b.j. (4 b.j/rok)
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití……40 b.j.(10 b.j./rok)
(v obci žije 379 obyvatel ve věku do 14 let – územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále, v obci žije 1573 obyvatel ve věku 14 – 65 let – v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití se cca 20% osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení)
Požadavky vyplývající z polohy obce na okrajové severozápadní hranici Metropolitní rozvojové oblasti Praha- OB1……..……..40 b.j. (10 b.j./rok)

Bytové jednotky celkem……..…..…96 b.j. (24 b.j./rok)

24 b.j. x 1200 m^2 (velikost stavebních pozemků vč. komunikací a ploch veřejných prostranství) = 28 800 m^2 = 2,88 ha……..……..…potřeba na 1 rok

2,88 ha x 4 = 11,52 ha…….……potřeba na 4 roky

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem Zlonice vč. Změny č.2…….50,7 ha

Nabídka ploch převyšuje poptávku o 39,18 ha. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že potřeba zastavitelných ploch pro <u>výhledové období 4 let</u> odpovídá zamýšlenému rozvoji obce.
Zastavitelné plochy vymezené územním plánem odpovídají potřebě zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR na cca 17 let.

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

Městys Zlonice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Slaný, cca 6 km severně od Slaného, při silnici II/118, na křižovatce železničních tratí č.110 (Kralupy nad Vltavou-Louny) a č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice).

Nejvýraznějším rozvojovým předpokladem městyse Zlonice je jeho geografická poloha v rámci širší struktury osídlení. Podstatná je zejména malá vzdálenost od hlavního města – Zlonice se nacházejí v širším metropolitním regionu Prahy. Dalším pozitivním faktorem umožňujícím rozvoj městyse je jeho poloha při silnici II/118, v blízkosti silnice I/16, I/7 a rychlostní komunikace R7.

V současné době plní Zlonice převážně funkci obytnou a rekreační, významný podíl má také drobné a středně velké podnikání.

Městys spáduje především do města Slaného, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti, které jsou pro Zlonice mimořádně důležité, neboť jiné obdobně velké město se v širším zájmovém území Zlonic nenachází.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání Změny č.2 územního plánu obce Zlonice (Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR SK, Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP ORP Slaný, Požadavky na rozvoj území obce, Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území, Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů v území, Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, Požadavek na zpracování variant, Požadavky na způsob a zpracování návrhu změny) jsou v předkládané Změně č.2 územního plánu obce Zlonice splněny beze zbytku.

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

Ve Změně č.2 územního plánu obce Zlonice nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změnou č.2 územního plánu jsou na správním území obce Zlonice řešeny zastavitelné plochy o celkové rozloze 18,62 ha. Z tohoto rozsahu je 2,37 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě nebo se jedná pouze o změnu kultury.

Z celkové plochy rozvojových záměrů řešených ve Změně č.2 na území obce se předpokládá odnětí 16,25 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 11,09 ha na ornou půdu a 5,16 ha na zahrady.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v rámci Změny č.2 ve Zlonicích „Plochy bydlení venkovského charakteru“ 14,6 ha, „Plochy výroby a skladování“ 1,17 ha a „Plochy pro sport“ 0,48 ha.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Zlonice žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V obci Zlonice nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice je řešena pro celé správní území obce Zlonice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje celé katastrální území obce Zlonice, Lisovice, Vyšínek, Břešťany a Tmáň.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že samotná obec Zlonice se nachází a zároveň je obklopena půdami vysokou třídy ochrany, což je dáno skutečností, že obec se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, nebylo možné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení.

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Většina zemědělské půdy přímo navazující na zastavěné území obce se nachází v I. a IV. třídě ochrany ZPF.

Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktňuje a aronduje současné urbanistické půdorysy sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace Změny č.2 územního plánu je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k lednu 2016 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na území řešeném Změnou č.2 se nachází celkem 6 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Zlonice leží v klimatickém regionu č.1.

Celé území obce je součástí klimaticky nejteplejšího a nejsuššího území Čech, což je dáno především nízkou nadmořskou výškou. Srážky zde dosahují v dlouhodobém průměru nejvýše 500 mm ročně, v některých letech však pouze 300 mm. Poněkud vlhčí klima je v důsledku inverzí a četné doprovodné zeleně pouze v údolí Slatinského potoka, kde je krajina více chráněná proti proslunění a zejména proti větrné erozi. Naopak zejména na scelených plochách orných půd je zemědělská půda výrazně vysušována. Průměrná roční teplota v řešeném území se pohybuje kolem 9 ^{O}C, v létě okolo 10 ^{O}C. Zimy jsou zde většinou mírné a v období malých sněhových srážek trpí zemědělské půdy v jarním období nedostatkem vláhy.

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

Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (HPJ). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 5 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
Skupina půd černozemního charakteru (černozemě)		
01	černozemě modální (CEm) ze spraší (B5 SP)	středně těžké
05	černozemě modální (CEm) a luvické (Cel) s arenickými (Cer) ze spraší (B5 SP) či prachovic (B5 HS) či písčitých spraší o mocnosti 0,3-0,5 m nad terasovými štěrkopísky	středně těžké až lehčí
Skupina hnědých půd (kambizemě)		
30	kambizemě modální eu-až mesobazické (KAme – KAma) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětraliny (D12c)	lehčí, středně těžké
33	kambizemě modální eu-až mesobazické (KAme‘ – KAma‘) z PS rubifikovaných event..i kaolinitizovaných těžších zpevněných permokarbonských sedimentů (D12e)	těžké (středně těžké)
Skupina lužních půd		

(černice)		
61	černice pelické (CCp) včetně karbonátových (c‘) z těžkých nivních sedimentů (A a Hg) či polických sedimentů (B7)	těžké až velmi těžké

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Kód	Svažitost	Expozice
0	úplná rovina (0° - 1°) – rovina (1° - 3°)	všesměrná
1	mírný svah (3° - 7°)	všesměrná

Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Kód	Skeletovitost	Hloubka [cm]
0	půdy bezskeletovité	(> 60) hluboká
1	půdy bezskeletovité – půdy slabě skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle Přílohy č.5 k Vyhlášce č.13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Tabulka v tomto ÚP obsahuje oproti metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky (dle Vyhlášky č.13/1994 Sb.): čísla parcel KN, celkový rozsah ploch, zařazení odnímaného ZPF do BPEJ, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území.

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
ZLONICE								
7	Plocha bydlení venkovského charakteru	7,57	7,57	orná půda, zahrada	85 % 1.01.00 15 % 1.05.11	I. IV.	7,57	-
8	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,18	2,18	orná půda	40 % 1.05.11 40 % 1.01.10 15 % 1.30.11 5 % 1.01.00	IV. II. IV. I.	2,18	-
9	Plocha bydlení venkovského charakteru	4,28	4,20	orná půda	60 % 1.01.10 40 % 1.05.11	II. IV.	4,20	-
10	Plocha výroby a skladování	1,66						
11	Plocha výroby a skladování	1,17	1,17	zahrada	95 % 1.01.00 5 % 1.61.00	I. I.	1,17	-
Z1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,56	0,56	zahrada	1.33.11	IV.	-	-
Z2	Sběrný dvůr	0,25	neplodná půda					
Z4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,09	0,09	orná půda	1.01.10	II.	0,09	-
Z5	Zeleň – soukromá	0,35	změna kultury z orné půdy na zahrady a sady					

	a vyhrazená							
Zlonice celkem		**18,11**	**15,77**				**15,21**	

Název odnímané plochy	**Návrh funkčního využití ploch**	**Celkový rozsah požadovaných ploch v ha**	**Z toho plocha náležející do ZPF v ha**	**Druh pozemku (kultura dotčené půdy)**	**Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ**	**Třída ochrany**	**Umístění mimo zasta-věné území (ZPF v ha)**	**Investice do půdy (v ha)**
BŘEŠŤANY								
Z3	Plochy pro sport	0,51	0,48	orná půda	1.61.00	I.	0,48	-
Břešťany celkem		**0,51**	**0,48**				**0,48**	
Obec Zlonice celkem		**18,62**	**16,25**				**15,69**	

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení venkovského charakteru	0,56	14,04	14,60
Plochy výroby a skladování	-	1,17	1,17
Plochy pro sport	-	0,48	0,48
Celkem	0,56	15,69	16,25

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	11,09	11,09
Zahrady	0,56	4,60	5,16
Celkem	0,56	15,69	16,25

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	8,19	8,19
II.	-	3,48	3,48
III.	-	-	-
IV.	0,56	4,02	4,58
V.	-	-	-
Celkem	0,56	15,69	16,25

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesnatost území je nízká. V řešeném území se nachází celkem 11,4 ha lesních pozemků. Lesy pokrývají 4,3 % celkové rozlohy řešeného území.

Navrhovaná opatření

Změna č.2 územního plánu obce Zlonice nenavrhuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

V důsledku navrhované výstavby v rámci Změny č.2 územního plánu obce Zlonice nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořizování.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořizování.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce Zlonice obsahuje 49 stran. K textové části odůvodnění je přiložena Příloha č.1 „Srovnávací text s vyznačením změn“.

Grafická část odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce Zlonice obsahuje celkem 2 výkresy:

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL – 1 : 5 000
10. Širší územní vztahy – 1 : 50 000