

Územní plán Zlonín

Návrh

II. ODŮVODNĚNÍ

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLONÍN

a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU ZLONÍN

1. Základní údaje

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha – východ
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Stavební úřad	Líbeznice
Obec:	Zlonín
Katastrální území:	Zlonín
Základní územní jednotka (ZÚJ):	539082
Výměra katastrálního území:	308 ha
Současně zastavěné území:	41 ha

1.2. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: Zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2. Způsob provedení

2.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č.02/2019, uzavřená mezi objednatelem – obcí Zlonín a zpracovatelem – Ing. arch. Eva Sommerová (IČO 45 75 50 35, autorizační osvědčení č. 01 572)
Katastrální mapa řešeného území a její vektorizace
Digitalizovaná sada BPEJ
Schválený územní plán obce Zlonín
Schválená změna č.1 územního plánu
Schválená změna č.2 územního plánu

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán je zpracován digitálním způsobem, v programu AUTOCAD 2010 ve formátu dwg podle Minimálního standartu MMR z 10/2019.

b) ÚDAJE POŘIZOVATELE – bude doplněno

3. Náležitosti vyplývající ze správního řádu

3. 1. Postup při pořízení územního plánu

3. 2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

3. 3. Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení

3. 4. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

c) ÚDAJE O SOULADU S NADŘÁZENOU ÚPD

4. Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu

4. 1. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnost využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních a kulturních a civilizačních hodnot
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových a dopravních ploch
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Úkoly pro územní plánování:

- a) pořídit územní studie řešící vzájemné vztahy veřejné infrastruktury
- b) koordinovat rozvoj a využití území hl. m. Prahy a Středočeského kraje
- c) pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace

Rozvojové oblasti

Řešené území obce Zlonín je dle PÚR zařazeno do rozvojové oblasti **OB1** – metropolitní rozvojová oblast Praha, charakterizované mimo jiné nejsilnější koncentrací obyvatelstva v rámci ČR. Je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah. Řešeného území ÚP Zlonín se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Rozvojové osy

Řešené území obce Zlonín je dle PÚR zařazeno do rozvojové osy **OS2** Praha – Ústí n. Labem – Německo, do které spadají obce v okolí dálnice D8 a železniční trati 090.

Dálnice D8 vede severozápadním směrem přes Lovosice a Ústí n. Labem ke státní hranici Česko/ Německo, kde se volně napojuje na německou dálnici A17. D8 začíná na severním okraji Prahy nedaleko obce Zdiby, kde je sjezd na silnici I/9 na Mělník, na kterou je napojena obec Zlonín.

Z hlediska republikových priorit (kap. 2.2 PÚR ČR v aktualizovaném právním stavu) se řešeného území týká následující:

(priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění)

(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.

Nový územní plán vytváří jen minimální nároky na nové zábory ZPF pro občanskou vybavenost, které jsou ve veřejném zájmu. Ruší návrhové obytné plochy dle schváleného ÚP, které již nejsou pro rozvoj obce potřebné. Přehodnocuje zábor ZPF pro fotovoltaickou elektrárnu – návrhové plochy pro fotovoltaiku jsou zrušeny. Zároveň jsou zrušeny plochy rezerv pro obytné plochy. Je zohledněna ekologická funkce krajiny, navrženy plochy pro zeleň, navazující na obytnou zástavbu a plochy zeleně v krajině.

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

ÚP Zlonín navrhuje nové podmínky funkční a prostorové koordinace ploch v území tak, aby nedocházelo k velkému nárůstu počtu obyvatel.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V územním plánu jsou navržena nová cestní propojení obytné zástavby a krajiny, zejména propojení na Novou Ves.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V územním plánu jsou navrženy minimální nové plochy pro občanskou vybavenost. Pro nové stavby v blízkosti železniční trati je stanovena podmínka posouzení splnění hygienických limitů hluku.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:

Přímo nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán obce Zlonín dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, nabytí účinnosti 22. 2. 2012. ZÚR Středočeského kraje v současné době platí v právním stavu po vydání jejich 1. aktualizace. Předmětem 1. Akt ZÚR SK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území

Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

Priority územního plánování kraje vycházejí z celorepublikových priorit, stanovených v PÚR ČR. Ze souvisejících priorit je to:

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

Přehled limitů a jevů ze ZÚR SK

- zařazení území do typu krajiny N – krajina relativně vyvážená
- komunikace I. a III. třídy
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL nad 40 barů
- rezerva pro koridor přeložky komunikace I/9 - **D 017**
- trasy el. vedení 400 kV
- vysílač radioreléových paprsků
- koridor pro nadzemní elektrické vedení 400 kV - **E02**

Návrhový koridor silnice I/9 v úseku Zdiby – Líbeznice – Mělník

Územím obce Zlonín prochází část návrhového koridoru nadmístního významu, vymezeného v ZÚR Středočeského kraje, pro přeložku a zkapacitnění silnice I/9.

Koridor byl vymezen v souladu se ZÚR.

Návrhový koridor technické infrastruktury – nadzemního elektrického vedení VVN 400 kV (v jihozápadní části řešeného území).

Nadřazená síť nadzemních vedení VVN - E02 - Změnou č. 2 ÚP Zlonín byl vymezen zpřesněný koridor dle ZÚR Středočeského kraje pro umístění nové trasy nadzemního vedení VVN 400 kV, navazující na stávající vedení, v jihozápadní části správního území obce Zlonín. Nový ÚP toto převzal beze změny

(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:

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;

V území nebudou umístovány technické objekty, které by svou velikostí či plochou narušily měřítko krajiny, s ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny.

Na nejvyšších bodech území nebude povolena výstavba stožárů a věží pro přenos signálů všeho druhu. Rozvojové plochy fotovoltaické elektrárny byly zrušeny.

ÚP respektuje požadavek zákazu uniformní řadové zástavby, která je v rámci místní tradiční venkovské zástavby cizorodým urbanistickým prvkem. V podmínkách využití území (regulativech) jsou řadové rodinné domy, dvojdomy a bytové domy uvedeny jako nepřipustné.

(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:

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;

ÚP umožňuje zastavitelnost proluk v zastavěném území, ÚP navrhuje nové zelené plochy v návaznosti na zástavbu, revitalizaci Zlonínského potoka a novou zeleň v krajině včetně stromořadí podél cest.

Ostatní priority uvedené v platných ZÚR Středočeského kraje se přímo území obce Zlonín netýkají.

4.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména na ochranu architektonických, urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Nový územní plán směřuje zejména k naplnění §18 odst. 2 ve smyslu zajištění předpokladů 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 rozvoj území.

Bohužel v území byl a je vyvíjen velký tlak na výstavbu RD. V době práce na územně plánovací dokumentaci probíhá výstavba na několika lokalitách. Protože ve schváleném ÚP není regulativ minimální velikosti parcely, dochází k nevhodnému dělení parcel na velmi malé pozemky (250 – 300 m²), což nový územní plán již nemůže ovlivnit. Přesto jsou v územním plánu navrženy nové prostorové regulativy pro nezastavěné plochy – minimální velikost parcely 800 m², aby nedocházelo k dalšímu zahušťování zástavby.

Jak potvrzuje demografická studie, je v regionu nadprůměrný počet dětí ve věku 0 – 10 let a vysoký počet mladých lidí. Kapacity mateřských škol v regionu jsou naplněny. Nedostává se cca 100 míst. Jediná mateřská škola pro 50 dětí ve Zloníně naprosto nedostačuje vzhledem k expandující zástavbě, kde se předpokládá nárůst počtu obyvatel v nejbližším časovém horizontu o dalších cca 350. Výstavba mateřské školy je ve veřejném zájmu, jelikož tak budou vytvořeny podmínky pro obyvatele, kteří v daném regionu bydlí a založili zde rodiny.

4. 3. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence ÚPD.

4. 4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Zlonín vzhledem k lokálnímu charakteru a malému rozsahu není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné v rámci společného jednání jsou zpracovány do dokumentace pro veřejné projednání.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Zlonín na životní prostředí (tzv. SEA).**

Nejbližší evropsky významná lokalita CZ 0210152 – Polabí u Kostelce - se nachází cca 3 km od obce Zlonín.

Příslušný úřad neshledal na základě předloženého materiálu žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, za významnou do té míry, aby bylo nutné posoudit tyto vlivy podle zákona. **Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné vlivy jako významné.** Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 054406/2019/KUSK ze dne 25. 4. 2019 **vyloučil významný vliv** koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

6. Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole 5 se stanovisko SEA nezpracovává.

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

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kapitole 5 se stanovisko SEA nezpracovává.

d) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

8. Posouzení jednotlivých záměrů (Z)

8. 1. Nové záměry (Z) v krajině

Z 01 – *zelený pás kolem obce:*

Po vzoru obce Líbeznice je v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území kolem obce navržen pás zeleně (kód MNp,r) o proměnlivé šířce (min. 15 m) s okružní pěší cestou. Na plochách zeleně MN s indexem r (rekreace nepobytová) mohou být umístěny herní a cvičební prvky a parkový mobiliář

Z02 – *rozšíření cestní sítě:*

V novém územním plánu jsou navržena nová radiální pěší propojení, navazující na okružní cestu kolem obce. Důležité je propojení zejména východním směrem v návaznosti na pěší cestu, která vede po hranici k.ú. Zlonín – Nová Ves. V Nové Vsi se plánuje nová základní škola, vzdálenost je cca 1 km, děti by mohly do školy chodit pěšky.

Z03 – *rozšíření doprovodné a krajinné zeleně, protierozní opatření:*

V řešeném území je velmi málo zeleně, v novém územním plánu je navržena doprovodná zeleň podél komunikací a cest a rozdělení velkých celků orné půdy pomocí mezí a případně remízků, kde lze využít staré katastrální stopy.

Z04 – *revitalizace Zlonínského potoka*

Jedná se zejména o dosadbu původních dřevin, případně o přírodní úpravu koryta.

8. 2. Záměry platné ÚPD k prověření

Z05 - *prověřit, zda je možné plochu SM na parcele č.33/1 vrátit původnímu využití jako zahrada:*

Tento záměr nelze uskutečnit z důvodu nesouhlasu vlastníka. Byl alespoň zakreslen stávající rybníček.

Z06 – *prověřit, zda je možné zrušit malou obytnou plochu OC v severní části obce a navrhnout zde ochrannou zeleň, což by bylo výhodné vůči stávající zástavbě jako clona proti prachu z polí.*

Tento záměr nelze uskutečnit z důvodu nesouhlasů vlastníků. Byla zde provedena parcelace a výstavba. Plocha **je stabilizovaná**, navazuje na stávající zástavbu a je součástí jednotlivých stávajících parcel s RD. Vlastníci zde realizují zahrady, drobné stavby – garáže, bazény apod. Je navržen ochranný pás zeleně podél zástavby.

Z07 – *prověřit možnost zrušení části obytné plochy OC – cíp u železnice a navrhnout zde zeleň:*

Obytná plocha v lokalitě Z8 se ruší

Z08 – *prověřit možnost zrušení návrhových ploch fotovoltaické elektrárny:*

Návrhové plochy fotovoltaické elektrárny jsou navrženy ke zrušení a vrácení původnímu účelu.

Z09 – *prověřit možnost zrušení malé obytné plochy OC mezi plochou pro výrobu a fotovoltaickou elektrárnou:*

Tato obytná plocha se ruší.

Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – orgán ochrany ZPF se ruší všechny návrhové obytné plochy dle schváleného územního plánu včetně plochy pro výrobu a služby u fotovoltaické elektrárny. Ruší se též rezervní plochy pro obytnou výstavbu.

- 2.7. č.j.080595/2020/KUSK – zamítnuty záměry: lokalita Z4(BI), Z6a(VD), Z6b(VD), Z7(BI), Z8(BI), Z9(OV), Z10(BI)

- 6.10. č.j. 125001/2020/KUSK – povoleny záměry: lokalita Z6a (zmenšeno), Z11(OV), Z12(OV), Z13(změna funkce)

Rozvoj obce v rámci regionu je dostatečný a nelze prokázat veřejný zájem, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

8. 3. Nově navržené záměry k prověření v zastavitelném území

Z10 – veřejná prostranství/plochy pro sport

Vytipovat vhodnou plochu pro sport, do podmínek pro využití ploch (regulativy pro obytné plochy) dát podmínku pro veřejná prostranství (1000m² na 2 ha obytné plochy), prověřit možnost veřejného prostranství v centru obce, nejlépe parcela č.2

Z majetkoprávních důvodů nelze využít zahradu p. č. 2 jako veřejné prostranství. Malá plocha pro sport je navržena v severní části obce místo původně plochy obytné. Podmínka pro veřejná prostranství (1000m² na 2 ha obytné plochy) je zapracována v Opatření obecné povahy.

Z11 – navrhnout plochu pro novou mateřskou školu:

Z důvodů majetkoprávních vztahů nelze mateřskou školu umístit podle záměru 11. Pro mateřskou školu je navržen pozemek na okraji obytné zástavby v jižní části obce.

Obytné plochy obecně:

Obytné plochy jsou sjednoceny na dvě funkce – bydlení smíšené obytné (SV) + bydlení individuální (BI), jsou stanoveny podmínky využití území (regulativy): minimální plocha parcely, minimální plocha zeleně, výška zástavby, procento zastavěnosti.

8. 4. Nově navržené záměry k prověření v nezastavitelném území

Z12 - navrhnout zachování a prodloužení pásu izolační zeleně mezi plochami pro drobnou výrobu a obytnou zástavbou

Plochy pro drobnou výrobu a služby jsou redukovány, v návaznosti na obytné území je navržena občanská vybavenost, zelený pás není potřebný.

Z13 – v jižní části území navrhnout na zemědělsky nevyužitých plochách a části navrhované fotovoltaické elektrárny, která bude navržena ke zrušení, zeleň přírodní (lesní) Uvážit případné pěší propojení s obcí:

Tento záměr je splněn. Je zde navržena plocha smíšená nezastavěného území MNr s možností využití pro nepobytové rekreační aktivity, je navrženo pěší propojení s obcí.

Nad rámec zadání je v územním plánu jako kompenzace za zrušené návrhové plochy navržena plocha pro občanskou vybavenost, jejíž součástí je domov pro seniory v zeleni a veřejná vybavenost pro celou obec (místo setkávání občanů, obchod, služby, sportovní plochy apod.)

8. 5. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Brandýs nad Labem (4. úplná aktualizace z r. 2016) byly vyhodnoceny následující problémy a střety v území:

- *průtah silnice III/0093 obytnou zástavbou - vysoké intenzity (téměř 6 000 vozidel za 24 h) a podíl těžké dopravy*

Na severním okraji obce je ze schválené ÚPD převzata propojka silnic III/0086 a III/0093 ve směru na Čakovický. Tak je zabráněno zajištění vozidel do zástavby. Průtah obcí nelze

zrušit, vozovky silnic III. třídy procházející územím budou postupně rekonstruovány do základní kategorie silnice III. třídy – S 7,5. V prostoru obce v kategorii místních komunikací MO 8/50(III/0093) a MO 7/40 (III/0094)

- *nedostačující kapacita a nedostatečné šířkové parametry silnice I/9 - nutnost zachování autobusových zastávek v obou směrech*

ŘSD ČR sleduje v řešeném území záměr přeložky silnice I/9, pro kterou je v platných ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor pro VPS D017. Souhlasí s vymezením koridoru pro přeložku I/9 dle schválené ÚPD s tím, že koridor bude vymezen jako návrhový a bude zařazen jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Zároveň některé vedlejší stavby mohou být umístěné i mimo vymezený koridor. Autobusové zastávky jsou zachovány.

- *nízká kapacita železniční trati č. 070 – nízká intenzita vlakových spojů*

V současné době (2020) je dokončováno zpracování studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, v rámci které jsou prověřovány možné úpravy trati, vedoucí ke zvýšení kapacity a traťové rychlosti a elektrizace. Dle předběžných výsledků je možná i úprava oblouku v severní části území v blízkosti silnice I/9

- *chybějící chodník z obce k autobusové zastávce na silnici I/9*

Tento pěší chodník se realizuje

- *hluk z železniční dopravy:*

V ochranném pásmu dráhy nejsou navrhovány žádné nové obytné zastavitelné plochy. V případě výstavby nového RD na stabilizované ploše bude v rámci stavebního řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- *prudký rozvoj sídel - soc. soudržnost a kapacita občanského vybavení (obec nevlastní pozemky, na kterých by mohla realizovat nové občanské vybavení)*

V obci došlo k velmi prudkému nárůstu počtu obyvatel bez odpovídající občanské infrastruktury. Proto je v územním plánu navržena plocha pro občanskou vybavenost na západní straně obce a plocha pro mateřskou školu na jižní straně obce. Pro komerční občanskou vybavenost je vymezena plocha v rámci lokality Z6a (drobná výroba a služby), která je oproti původní ÚPD zmenšena o 1,2 ha.

- *nevhodný další rozvoj obytné zástavby za bariérou železniční trati*

Rozvoji obytné zástavby jižně od železniční trati již nelze v ÚPD zabránit, neboť na těchto plochách probíhá intenzivní výstavba RD dle schváleného ÚP. Ostatní návrhové obytné plochy jsou zrušeny.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

9. Hranice zastavěného území

V území je stanovena hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice ve stavebním zákoně, §58. Hranice zastavěného území je upravena dle reálného stavu (podle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení)

Výměra současně zastavěného území obce Zlonín je 41 ha

Součástí ZÚ jsou nové obytné lokality v jižní části obce, kde probíhá intenzivní výstavba RD – jsou zde vybudovány obytné stavby, inženýrské sítě a komunikace – jedná se o lokality Zelený Zlonín a U Potoka. Na severovýchodní straně obce se buduje lokalita Za humny.

10. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území

10.1. Koncepce rozvoje území

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar uprostřed ploch zemědělského půdního fondu představuje agrokulturní krajinu s omezeným rozsahem ploch zeleně a nízkým koeficientem ekologické stability. Sídlo je v území umístěno ve spojitosti s k.ú. Nová Ves v jižní části, krajina není zasažena rozptýlenou zástavbou. Prvořadým úkolem je zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Je třeba zachovat prvky ÚSES, hlavně jedinou lesní plochu v nivě Zlonínského potoka a podpořit zeleň v krajině výsadbou zeleně podél cest a vodotečí. V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a hřiště.

Není absolutním pravidlem, že plochy obsažené v předchozí územně plánovací dokumentaci, je třeba převzít do právě pořizované nové územně plánovací dokumentace.

Nový územní plán mění původní koncepci rozvoje obytné zástavby. Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu se ruší všechny návrhové obytné plochy dle původní ÚPD, plochy pro drobnou výrobu a služby se zmenšují.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v minimálních plochách zachovalé zeleně přírodního charakteru. Do budoucna je třeba posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleň v krajině, složku hospodářského pilíře podporou podnikání a tím zajištění pracovních míst, složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci (mateřská škola, plochy pro sport a veřejnou zeleň)

10.2. Ochrana hodnot území

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese B1 – Koordinační výkres

10.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V řešeném území nejsou nemovité kulturní památky evidovány. V centru obce je několik původních statků, které stojí za zachování. Jsou to zejména zemědělské usedlosti čp. 10, 11 a čp. 28. Na severním okraji obce se nachází sakrální symbol – kříž na podstavci.

Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

10.2.2. Ochrana přírodních hodnot

V území se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody, chráněná krajinná oblast, prvky systému NATURA 2000, ani památné stromy či ptačí oblast.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou:

- ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §3 – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy

- jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako VKP – zejména mokřady, remízy, meze, trvalé travní porosty, skalní útvary, naleziště zkamenělin a nerostů apod.

V řešeném území jsou VKP ze zákona (les, údolní niva).

Registrované VKP:

VKP 27 – Zlonínský potok - doprovodná vysoká zeleň a břehové porosty vodoteče Zlonín – Nová Ves

VKP 23 – Skala – vzrostlá a keřová zeleň na terénních vyvýšeninách v severní části území

Nadregionální a regionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Lokální (místní) prvky ÚSES – jsou výstupním limitem využití území, stávají se závaznými zapracováním do územního plánu a následným schválením.

Ochrana přírody a krajiny v řešeném území:

- Lesy s ochranným pásmem 50 m (VKP za zákona)
- Vodní plochy, toky a nivy (VKP ze zákona)
- všechny plochy lokálního systému ekologické stability
- manipulační pásmo podél vodních toků šířky 6-8 m z každé strany
- Meliorované plochy orné půdy
- Území s archeologickými nálezy
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod

10.2.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu se realizuje formou půdně ekologických jednotek (BPEJ) V řešeném území převažují kvalitní půdy se stupněm ochrany I.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Proto nový územní plán nenavrhává nové obytné plochy, jsou navrženy pouze malé plochy pro občanskou vybavenost, která v obci velmi chybí.

10.3. Ostatní limity využití území

10. 3. 1. Ochranná pásma technické infrastruktury:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1) plynovody VTL nad 40 barů | bezpečnostní pásmo 200 m od
půdorysu na obě strany |
| 2) plynovod STL | ochranné pásmo 1 m na obě strany |
| 3) nadzemní vedení el. energie 400 kV | - OP 20 m od krajního vodiče na obě
strany. |
| 4) nadzemní vedení el. energie 220 kV | - OP 15 m od krajního vodiče na obě
strany. |
| 5) nadzemní vedení el. energie 110 kV | - OP 12 m od krajního vodiče na obě strany |

- | | | |
|---|---|---|
| 6) nadzemní vedení el. energie do 35 kV | - | vodiče bez izolace - 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany
vodiče se základní izolací - 2 m od krajního vodiče na obě strany
závěsná kabelová vedení - 1 m od osy na obě strany |
| 7) Stožárové a věžové el. stanice (TS) | - | 7 m od vnější hrany půdorysu všemi směry |
| 8) Kompaktní a zděné el. stanice (TS) | - | 2 m od vnějšího pláště stanice všemi směry |
| 9) Podzemní telekomunikační vedení | - | 1,5 m od krajního vodiče na obě strany |
| 10) Nadzemní telekomunikační vedení | - | 1 m od krajního vodiče na obě strany |
| 11) Vodovodní přivaděč pitné vody | - | 1,5 m od vnějšího líce na obě strany |
| 12) Přivaděč splaškové kanalizace | - | 2 m od vnějšího líce na obě strany |
| 13) Čistírna odpadních vod, pásmo ochrany prostředí | - | 25 m od zakrytých objektů všemi směry |
| 14) Komunikace I. třídy | | Ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pruhu |
| 15) Komunikace III. třídy | - | Ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu |
| 16) Železnice | - | 60 m na každou stranu |
- 17) Celé správní území obce Zlonín je situováno ve vymezeném ochranném pásmu neveřejného mezinárodního letiště Praha / Vodochody s výškovým omezením staveb a zákazem laserových zařízení – sektor A. Prvky ochrany jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

10. 3. 2. Ochrana obyvatelstva

- a) zástavba se nenachází v záplavové oblasti, nehrozí průlomová vlna vzniklá zvláštní povodní
 - b) řešené území neleží v zóně havarijního plánování
- SYSTÉM VAROVÁNÍ** – v obci je místní rozhlas, ovládaný z budovy OÚ
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – v obci není vhodný úkryt
 - d) evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování – obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování
 - e) materiál civilní ochrany je skladován v objektu Obecního úřadu, kde lze zřídit též sběrné místo humanitární pomoci
 - f) svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2x ročně, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové vhodné místo v řešeném území nevyskytuje. Nebezpečné látky v obci nejsou.
 - g) jako vhodný objekt pro dekontaminaci osob i techniky se jeví areál restaurace v centru obce – funkční využití budov se však může změnit.
 - h) lékárny jsou v okolních městech – Neratovice, Brandýs n. L., Kostelec n. L. a v obci Líbeznice, nejbližší zdravotnické zařízení je v Neratovicích, v obci Měšice a středisko v Líbeznici. Raněné osoby lze soustředit v obci nejlépe v sále místní restaurace (Obecní úřad nemá dostatečnou kapacitu) nebo nejbližší mimo řešené území ve zdravotnickém zařízení v obci Měšice (bývalý zámek).

i) nouzové zásobování vodou zajišťují Vodárny Kladno Mělník, počet cisteren s vodou určí dodavatel – cca 8 až 10 cisteren umístěných pokud možno ve středu příslušné lokality. Náhradní zdroj elektrické energie obec nemá.

10. 3. 3. Požární ochrana

Zajištění hasební vody je z požárních hydrantů na vodovodních řadech. K datu 27. 10. 2017 bylo na vodovodním řadu 6 nadzemních hydrantů.

Nejbližší podzemní hydranty jsou v obci Bašť, Předboj a Měšice. Jejich parametry jsou: potrubí DN 100, průtok 12,5 l/s, stat. tlak 0,34 MPa

Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 75 2411/2004 Zdroje požární vody.

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba zajistit plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. Vyhláška 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu §41 odst. 1 Vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110, 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- respektovat Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3. 3. 1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší i obratiště)
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- v případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené stavby splnit požadavky §41 odst.1, písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

10. 3. 4. Seznam staveb, pro které je nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha:

- a) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání ÚR o chráněném území nebo ochranném pásmu
- b) Výstavba, rekonstrukce, likvidace žel. tratí, dálnic a silniční sítě I. - III. třídy, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- c) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů včetně ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- d) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení včetně protipovodňových.
- e) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- f) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- g) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.

- h) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů.
- i) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- j) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice atp.)
- k) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí. Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30m nad terénem.

10. 3. 5. Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby

JEV 102a (vzdušný prostor MO ČR):

Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba nebo výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Jedná se o výstavbu včetně rekonstrukce a přestavby: větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VN a VVN, základové stanice mobilních operátorů, dominanty.

V tomto vymezeném území může být výstavba těchto staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

10. 3. 6. Ochrana ovzduší

V řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj imisí. V otázce ochrany ovzduší nutno postupovat podle §7 zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a nařízení vlády č.350/2002 Sb. – č.354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. – 358/2002 Sb.

10. 3. 7. Ochrana vod

V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku (zákon č. 20/2004 Sb., kterým se mění zákon 254/2001 Sb. – vodní zákon)

Ochrana území před velkými vodami – záplavové území není stanoveno

Řešené území je zařazeno do zranitelných oblastí. Při obhospodařování zemědělských ploch je nutno dodržet **Nařízení vlády č. 262/2012 Sb.** o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Jedná se hlavně o hospodaření s hnojivý a jejich skladování, střídání plodin a ochranu povrchových vod. Dále musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č.254/2001, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci. Křížení toků s navrženými VPS bude řešeno v souladu s ČSN 75 21 30 – Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.

10. 3. 8. Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

V souladu s §77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb. se souhlas Krajské hygienické stanice s návrhovými plochami či s případnou novou stavbou v území dotčeném hlukem a vibracemi

váže na splnění podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků §30 a §77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V dalším stupni ÚPD nutno prokázat v ohrožených plochách splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru.

10. 4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Plochy byly vymezeny na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití, uvedené ve schváleném územním plánu jako funkční plochy byly přejmenovány dle nových předpisů

SEZNAM PLOCH S RZV

1. bydlení individuální	BI
2. občanské vybavení	OV
3. občanské vybavení - sport	OS
4. veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
5. zeleň – zahrady, sady	ZZ
6. zeleň ochranná a izolační	ZO
7. plochy smíšené obytné venkovské	SV
8. doprava silniční	DS
9. doprava drážní	DD
10. doprava účelová	DU
11. technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
12. technická infrastruktura – energetika	TE
13. výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
14. výroba drobná a služby	VD
15. vodní plochy a toky	WT
16. plochy zemědělské	AP
17. plochy lesní	LE
18. plochy smíšené nezastavěného území s využitím dle indexů	MN
- p – přírodní priority	
- r – rekreace nepobytová	

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy dle minimálního standartu MMR.

11. Urbanistická koncepce

11.1. Základní urbanistická koncepce

Zástavba obce odpovídá běžnému průměru v příměstském regionu včetně důsledků rozvoje v posledním desetiletí, tj. rozvoj obytné zástavby, inženýrských sítí, pomalý útlum zemědělství, chybějící občanská vybavenost. Zájem o území je však značný, počet obyvatel stále stoupá.

Území je velmi dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska – Neratovice, Brandýs nad Labem, Líbeznice (občanská vybavenost, zdravotnictví, školství). Celkové prostorové řešení katastru zůstává zachováno.

Rozsah ploch občanského vybavení - školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva - je nedostačující, stávající zařízení zahrnují především Obecní úřad, kapacita stávající mateřské školy nedostačuje. Občanské vybavení na úrovni sportovních zařízení je též nedostačující – v obci není žádná sportovní plocha.

Nová zastavitelná území občanské vybavenosti navazují na stávající obytné části obce, silniční napojení na síť komunikací III. třídy se nemění. Nové obytné plochy se nenavrhují. Území obce je rozděleno na plochy stabilizované a plochy zastavitelné, plochy přestavby nejsou navrhovány, plochy rezerv se ruší.

11. 2. Plochy stabilizované

11.2.1. Plochy stabilizované v zastavěném území

- Bydlení individuální	BI
Zahrnuje obytné plochy nové zástavby, převažují individuální rodinné domy, ale vyskytují se řadové rodinné domy, dvojdomy apod.	
- Občanské vybavení	OV
V zastavěném území plocha pro občanskou vybavenost není	
- Občanské vybavení - sport	OS
V zastavěném území plocha pro sport není	
- Veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
Zahrnuje prostranství v centru obce	
- Zeleň – zahrady, sady	ZZ
Zahrady se vyskytují v ochranném pásmu železnice, na okrajích zástavby a v centru obce	
- Zeleň ochranná a izolační	ZO
V zastavěném území plocha ZO není	
- Plochy smíšené obytné venkovské	SV
Zahrnují původní zástavbu podél silnice, hospodářská stavení a statky v centru obce, Obecní úřad, komunitní centrum a mateřskou školu	
- Doprava silniční	DS
Silnice III. třídy	
- Doprava drážní	DD
Plochy pro železniční trať	
- Doprava účelová	DU
Plochy pro účelové a pěší cesty, chodníky	
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
Plocha pro ČOV	
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	
- Výroba drobná a služby	VD
V zastavěném území tato plocha není	

11.2.2. Plochy stabilizované v krajině

- Doprava silniční	DS
Silnice I a III. třídy	
- Doprava drážní	DD
Plochy pro železniční trať	
- Doprava účelová	DU
Plochy pro účelové a pěší cesty, chodníky	
- Technická infrastruktura – energetika	TE
Plochy pro dálkový teplovod	
- Vodní plochy a toky	WT
Zahrnují stávající vodní plochy a toky v krajině	
- Plochy zemědělské - pole	AP
Zahrnují zemědělský půdní fond, převážně ornou půdu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo ploch smíšených, nezastavěných (MN)	

- Plochy lesní LE
- Zahrnují plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Plochy smíšené nezastavěného území s využitím dle indexů MN
 - p – přírodní priority
 - r – rekreace nepobytová

Zahrnují plochy zeleně stromového a keřového charakteru, které nejsou zahrnuty do ploch lesních, jedná se o doprovodnou zeleň vodních toků, porosty podél komunikací. Určeny také pro realizaci prvků ÚSES.

11.3. Plochy zastavitelné – označené Z a návrhové plochy zeleně v krajině

11.3.1. Plochy zastavitelné

číslo lok.	název/ kód	výměra (ha)	druh pozemku
Z2	Vodní hosp./TW	0,12	orná
Z3	U Zlonínského potoka/OS	0,42	orná
Z6a	Výroba, služby/VD+OV	0,9	orná
Z11	Mateřská škola/OV	0,4	orná
Z12	Park seniorů/OV+ZO	2,2	orná
	celkem	3,95	

11.3.2. Plochy návrhové zeleně v krajině

Plochy návrhové zeleně v krajině jsou rozděleny na:

- Plochy smíšené nezastavěného území - MN - s využitím dle indexů:
 - p – přírodní priority – plochy zeleně v krajině podél vodotečí a cest, plochy zeleně doplňující územní systém ekologické stability
 - r – rekreace nepobytová - plochy zeleně v zeleném pásu kolem obce s možností rekreačních aktivit, neobhospodařovaná plocha v jižní části území, plocha zeleně navazující na lokalitu Z12.
- Zeleň ochranná a izolační - ZO - zeleň izolační je navržena v ochranném pásmu železnice a silnice I/9

Změny v krajině označené písmenem K:

Zeleň smíšená nezastavěného území (MN) a zeleň ochranná a izolační (ZO)

- K1 až K6 - zelený pás kolem obce MNp,r
- K7 až K23 – změny v krajině MNp
- K24 až K26 – změny v krajině ZO
- K27 až K30 - změny v krajině MNp

Ostatní návrhové plochy v krajině:

- Doprava účelová - DU - zahrnuje plochy pro nové účelové a pěší cesty v krajině

11.4. Územní rezervy

Územní rezervy dle schválené ÚPD jsou navrženy ke zrušení, rezervy na jiných plochách se nenavrhují.

12. Dopravní infrastruktura

12. 1. Silniční komunikace

- **Širší dopravní vztahy**

Řešené území se nachází v severní části okresu Praha – východ. Spádově se kloní k oblasti Brandýsa nad Labem a Neratovic. Území je velmi dobře dostupné z Prahy po dálnici D8 a komunikaci I/9, která odbočuje z dálnice u obce Zdiby a je hlavní komunikací vedoucí na Mělník a na Dubou. Časová dostupnost z Prahy je asi 15 minut, vzdálenost Zlonín - Mělník lze urazit též za 10 - 15 minut.

Dle VÚC PMR je komunikace I/9 v návrhovém období vedena v kategorii S 22,5/100 ve směru od Zdib až po navrhované nové napojení silnice II/101 ze směru od Úžice. Silnice je v maximální míře vedena po stávající trase s obchvaty Líbeznice a Byškovic, s novým mostem „Na Štěpáně“ a navazující přeložkou mimo zástavbu Kelských Vinic.

Silnice II/101 v současné době plní funkci tangenty vůči jádru regionu, spojuje významná sídla a plní funkci přivaděče k radiálním trasám. Silnice II/244 prochází jižně od řešeného území, plní funkci okružní komunikace.

- **Nadřazená silniční dopravní infrastruktura:**

Územím obce Zlonín prochází část návrhového koridoru nadmístního významu, vymezeného v ZÚR Středočeského kraje pro přeložku a zkapacitnění silnice I/9.

Koridor byl v územním plánu vymezen v souladu se ZÚR. Územní plán doporučuje zařadit do projektu úprav silnice I/9 mimoúrovňové křížení silnice I/9 a lokálního biokoridoru LBK6.

- **Silnice III. třídy**

Řešeným územím prochází silnice III/0093, která odbočuje se silnice I/9, prochází obcí a pokračuje směrem na Čakovičky. V severní části obce odbočuje severozápadním směrem silnice III/0086, která se na hranici katastru Předboj napojuje na silnici I/9. Z centra obce vede východním směrem silnice III/0094 do Nové Vsi.

Vozovky silnic III. třídy procházející územím budou postupně rekonstruovány do základní kategorie silnice III. třídy – S 7,5. V prostoru obce v kategorii místních komunikací MO 8/50(III/0093) a MO 7/40 (III/0094)

Průtahy silnic III. třídy obcí budou řešeny dle konkrétních prostorových podmínek, podle možností alespoň s jednostranným chodníkem a parkovacími místy se zelení.

Dopravní závady: jako dopravní závada se jeví křižovatka silnic III. třídy v severní části obce - u křížku, kde dochází ke zbytečnému zajiždění vozidel do obce. Ze schváleného ÚP je převzato propojení silnice III/0086 a III/0093 po severním okraji stávající zástavby.

- **Místní komunikace**

Nové místní obslužné komunikace uvnitř zastavitelných ploch jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán nenavrhuje vnitřní komunikační členění lokalit.

V dopravní obsluze nově zastavěných území jsou problémem šířkové parametry obslužných komunikací. Na východní straně obce vzniká v zástavbě RD paralelně se silnicí III/0093 místní obslužná komunikace, která je kapacitně nedostačující pro další navrhovanou zástavbu v lokalitě Z3, Z4. V rozestavěné lokalitě Za humny je navrženo její přerušení, aby se zabránilo průjezdu vozidel po celé délce komunikace. Část lokality Za humny (15 RD) bude obsluhována ze severní strany, část (4 RD) ze strany jižní. Pro obsluhu lokality Z3, Z4 se navrhuje nový vjezd ze silnice III/0094. Doporučuje se, aby vnitřní komunikační síť lokality

Z3, Z4 prioritně nenavazovala na stávající zástavbu. Nová, obslužná komunikace by sloužila pro navrhované lokality jako vjezd i výjezd. PMK se navrhuje min. 10m.

Doprava v klidu – stav – v obci nejsou větší veřejné parkovací plochy, několik parkovacích míst je ve středu obce u obecního úřadu a u hospody. Jinak se parkování odehrává na parcelách a v garážích rodinných domů, příležitostně v ulicích.

Doprava v klidu - návrh

V rodinných domech budou **dvě parkovací stání** na jednu bytovou jednotku na vlastním pozemku v garáži nebo krytém či volném stání. Krátkodobá stání budou řešena v prostoru místní komunikace (PMK) v počtu jedno parkovací stání na jeden rodinný dům.

V obytných zónách bude možné parkovat jen na označených a upravených místech.

Na plochách občanské vybavenosti a plochách pro drobnou výrobu a služby bude parkování zajištěno na vlastních pozemcích.

Parkování u obecního úřadu, u restaurace, prodejny ve stávající zástavbě bude řešeno a postupně realizováno v rámci stavebních úprav přílehlé komunikace.

Při zřizování nových parkovišť v zastavěném a zastavitelném území (zejména na návrhových plochách pro drobnou výrobu a služby) musí být splněny požadavky §39, Vodního zákona č. 254, musí být zajištěna dostatečná ochrana povrchových a podzemních vod proti jejich kontaminaci.

12.2. Doprava autobusová, pěší a cyklistická

• Autobusová doprava

Řešené území je obsluhováno autobusovými linkami 348, 369 na trase Praha – Ládví – Mělník. Ve špičce je interval 5 až 10minut, o víkendech a mimo špičku 15 až 30 minut. Zastávka je na silnici I/9 při odbočce na silnici III/0093. Mezi obcí a autobusovou zastávkou je navržen chodník pro pěší, v současné době (03/2020) probíhá realizace chodníku.

• Pěší a účelové komunikace v obci

Stávající komunikace neumožňují z valné většiny dobudování chodníků, proto je nutné řešit provoz dopravními opatřeními a zklidněním komunikací. V nově zastavitelných územích musí být chodníky provedeny jednostranně nebo oboustranně. Mezi obcí a zastávkou autobusu na silnici I/9 se realizuje nový chodník pro pěší.

• Cyklistické trasy

Řešeným územím neprobíhá žádná cyklistická trasa. Je navržena cyklistická stezka podél silnice III/0094, kde je na k.ú. Nová Ves navrženo pokračování - cyklostezka Nová Ves – Měšice.

• Turistické stezky

Územím nevede žádná turistická značka

• Průchodnost krajiny

Průchodnost krajiny pro pěší je velmi nízká. Ze silnice III/0086 odbočuje severním směrem na Kojetice pěší cesta s lipovým stromořadím. V územním plánu je navržena okružní cesta kolem obce a nové radiální cesty.

12.3. Doprava železniční

Obcí prochází železniční trať 070 Praha – Neratovice – Mladá Boleslav – Turnov. Jedná se o jednokolejnou celostátní trať, linka S3 s intervalem 30 minut ve špičce, mimo špičku 1 až 2 hodiny.

V nově vymezovaných lokalitách (Z8, Z9, Z10) nutno respektovat ochranné pásmo dráhy . Pro nové objekty a zařízení v OP dráhy bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

- Ochranné pásmo železnice – 60 m na každou stranu

Citace ze Zákona 266/1994 , §8, o drahách:

Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy – 60 m od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky **jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.**

Vodní doprava se v řešeném území neuplatňuje, dopravní zařízení - čerpací stanice apod. se nevyskytují

12.4. Doprava letecká

Celé správní území obce se nachází 6 km od neveřejného mezinárodního letiště Praha – Vodochody. Letiště má vyhlášena ochranná pásma Úřadem pro civilní letectví ze dne 8.7. 2013 č.j. 2133-13-701. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb a v sektoru A se zákazem laserových zařízení.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (jev 102a) lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba nebo výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

13. Technická infrastruktura

13. 1. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Podíl vodních ploch na řešeném území je velmi malý. Hydrologicky náleží řešené území do povodí Labe. Územím protéká Zlonínský potok, do kterého se vlévají 2 bezejmenné toky.

Zlonínský potok č. HP -1-05-04-033

IDVT 101 85639

Celková délka: 11,4 km

Celková plocha povodí: 10, 885 km²

Přítoky:

Levostranný přítok IDVT 101 82823

Pravostranný přítok IDVT 101 82824

Vodní toky jsou ve správě Povodí Labe – státní podnik

Zlonínský potok je součástí ÚSES, ve východní části je doprovázen vzrostlou zelení a prochází malým lesíkem. Ústí zleva do Labe nedaleko Kostelce nad Labem. V území se nachází dvě bezejmenné vodoteče, které ústí do Zlonínského potoka. Jedna je na západní straně obce a napájí malý rybníček v soukromé zahradě, druhá je na východní straně obce, ústí do potoka za malým lesíkem.

Je navržena revitalizace potoka za účelem zlepšení odtokových poměrů (údržba břehových porostů, výsadba nové zeleně podél toku, čištění propustků)

Obec má povodňový plán, nemá stanovené záplavové území ve smyslu §66 Zák. č 254/2001

Nádrže

V obci se nachází tři soukromé rybníčky a umělá vodní nádrž u restaurace v centru obce.

Rozhodnutím MěÚ Brandýs n. L. – Mladá Boleslav byla v roce 2019 povolena rekonstrukce vodní nádrže na p.č. 2,3, pročištění koryta a příslušné úpravy zaústění odtoku do koryta Zlonínského potoka.

13. 2. Zásobování pitnou vodou

Obec má vodovod v celém zastavěném území – systém VKM , nové plochy budou napojeny na veřejný vodovodní řad.

Potřeba pitné vody – 170 l na 1EO včetně vybavenosti:

Počet obyvatel ve stabilizovaném území:

Stávající počet obyvatel 850

Blízký časový horizont – nárůst o 350

Celkem 1200

$Q_{\text{den}} = 1200 \times 170 \text{ l/s/den} = 204 \text{ m}^3/\text{den} = 8,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,4 \text{ l/s}$

$Q_{\text{maxden}} = 204 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 306 \text{ m}^3/\text{den} = 12,75 \text{ m}^3/\text{hod} = \underline{3,5 \text{ l/s}}$

MŠ:

Počet žáků + učitelů -50 os (200pracovních dní/rok) - 8hod/den

Potřeba vody: $8 \text{ m}^3/\text{os/rok}$

Stav. Q_{den} = 2,0 m³/den = 0,250m³/hod = 0,068 l/s

Stav. Q_{rok} = 400 m³/rok

Park seniorů

Počet klientů a zaměstnanců - cca 145

Potřeba vody:

$Q_{\text{stav 1den}} = 145 \text{ osob} \times 180 \text{ l/os/den} = 26,10 \text{ m}^3/\text{den} = 0,30 \text{ l/s}$

$Q_{\text{stav 1maxd}} = 26,10 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 39,15 \text{ m}^3/\text{den} = \underline{0,45 \text{ l/s}}$

Občanská vybavenost:

Služby, obchod, nerušící výroba - uvažovaný provoz 10 hod/den

Počet zaměstnanců: 30os

Počet osob: 30 os. Potřeba vody: $18 \text{ m}^3/\text{zam. /rok}$

(250 dní/rok) -10hod/den

$Q_{2\text{den}} = 2,16 \text{ m}^3/\text{den} = 0,22 \text{ m}^3/\text{hod} = \underline{0,06 \text{ l/s}}$

$Q_{2\text{rok}} = 540 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem v cílovém stavu spotřeba vody 4,1 l/s

Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, budou prováděny postupně, v návaznosti na výstavbu v uvažovaných lokalitách.

Nová výstavba v obci je podmíněna dostatečnou kapacitou vodovodní sítě. Dodavatel pitné vody VKM Kladno konstatuje, že nemůže v budoucích letech zajistit bez financování rekonstrukce vodovodního systému dostatečnou dodávku pitné vody.

Před napojením nových odběrů je nutné vždy posoudit a zajistit kapacitu zásobních řadů a hodnotu tlaku ve vodovodní síti. Vyrovnání tlaku v systému by měla zajistit výstavba vodojemu v obci Bašť.

Dešťová voda:

Při výstavbě jednotlivých rodinných domů bude již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod v podzemních nádržích na vlastním pozemku. Odvodnění z ploch pro drobnou výrobu a služby nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, v případě nutnosti budou realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních. Toto bude řešeno v rámci stavebního řízení.

Zajištění vody pro požární účely:

Požární voda je zajištěna ze stávajícího vodovodního řadu, na kterém jsou osazeny nadzemní venkovní hydranty.

Na nových vodovodních řadech, které budou prováděny v obci, budou vysazeny venkovní hydranty, které budou zajišťovat požární zabezpečení v úsecích sítě, kde bude dosahován přetlak 0,2Mpa. Toto bude řešeno v dalších stupních ÚPD a dle požadavků správce sítě.

13.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci byla vybudována kombinovaná stoková gravitační a tlaková síť splaškové kanalizace pro celé zastavěné území. V roce 2018 byla dokončena nová krytá ČOV pro 900 EO. Navazuje na starou, původní ČOV s kapacitou 450 EO, která je zakonzervovaná.

Kapacita nové čistírny pokrývá požadavky stávající zástavby a jen částečně požadavky vyplývající z nové zástavby. V případě dalšího nárůstu počtu obyvatel bude nutno obnovit provoz staré ČOV, případně realizovat rozšíření vodního hospodářství.

Nová zástavba bude napojena na stávající řady splaškové kanalizace.

Výstavba v parku seniorů předpokládá vlastní ČOV

Čistírna odpadních vod

ČOV je kompaktní mechanicko-biologická čistička s aerobní stabilizací kalu s kapacitou 2x450 EO.

Integrovaná technologie biologické ČOV integruje do kompaktního celku veškeré stupně čištění :

- biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací
- chemické srážení fosforu
- aerobní stabilizace kalu
- reologické zahuštění a akumulace přebytečného kalu

13. 4. Zásobování plynem

Nadřazené sítě a jejich ochranná pásma

Mimo zájmové území procházejí na severní straně katastru obce Zlonín tyto nadřazené sítě:

Dálkové plynovody mimo řešené území:

VTL plynovod nad 40 barů DN 900 – dvakrát

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 a dálkové ovládací kabely příslušných plynovodů v souběhu.

Zákonem č. 458 / 2000 Sb. je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo u DN 500 na 150 m a u DN 900 a výše na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany – toto pásmo zasahuje částečně na řešené území.

Odběr plynu pro obyvatelstvo:

V obci je zaveden STL plyn, nové lokality budou napojeny na stávající síť, kapacita plynovodu je dle údajů obce dostačující.

Zdrojová VTL/STL regulační stanice č. 375 Měšice o jmenovitém výkonu 3 000 Nm³ /h, společná pro obce Měšice, Bašť a Zlonín, je reálně v zimním období vytěžována maximálně pouze do 40% svého výkonu, tedy i perspektivně bude pro nárůst spotřeb kapacitně vyhovující.

Konkrétní technické podmínky napojení, včetně trasování a dimenzování nových plynovodů a přípojek pro novou zástavbu budou jednotlivým investorům ze strany společnosti Pražská plynárenská Distribuce a.s. standardně stanovovány dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb. v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě.

Obecně pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných zařízení distribuční soustavy požaduje správce sítě plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2015 Sb. v platném znění, čl. II, odst 1) o ochranných pásmech a příslušných technických předpisů (ČSN 73 6005, ČSN EN 12007 (1-5), 12279 a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01).

Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení §2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

13. 5. Energetika a spoje

• Nadřazená infrastruktura – zásobování teplem:

Na okraji řešeného území vede podél silnice I/9 dálkový teplovod Mělník – Praha. Neovlivňuje řešené území.

• Nadřazená infrastruktura – elektrická energie:

Nadřazená síť nadzemních elektrických vedení VVN 400 kV - E02 - změnou č. 2 ÚP Zlonín byl vymezen v jihozápadní části správního území obce Zlonín zpřesněný koridor dle ZÚR Středočeského kraje pro umístění nové trasy nadzemního elektrického vedení VVN 400 kV, navazující na stávající vedení.

• Zásobování obce elektrickou energií

Obec je zásobována z nadzemního vedení VN 22 kV, které do obce přichází z východní strany a je zakončeno zděnou, věžovou trafostanicí v severní části obce nad křižovatkou silnic III. třídy. Odbočka vedoucí po okraji stávající zástavby jižním směrem končí sloupem se svodem, kabelová trafostanice je umístěna na okraji zástavby. V rámci nové výstavby byly

vybudovány i nové 4 kabelové trafostanice VN/NN, které jsou dostačující i pro novou zástavbu. Nová trafostanice je navržena pro plochu drobné výroby (lokalita Z6a)

Všechny trafostanice jsou propojeny zemním kabelovým vedením VN 22 kV.

V jižní části území navazuje za zastavěné území obce areál fotovoltaické elektrárny, která má vlastní zařízení, nezávislé na obci.

- **Komunikační síť a zařízení**

Komunikační vedení – dálkové optické a metalické kabely – vede podél železnice a v trase plynovodu VTL nad 40 barů

V řešeném území neexistuje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR.

Místní komunikační síť

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přírodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující. Řešené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy. Hlavní telefonní ústředna je v Neratovicích.

Veřejné osvětlení – v celé obci bylo instalováno veřejné osvětlení ovládané centrálně

13. 6. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude i nadále z řešeného území odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, sklo a 2x ročně sběr nebezpečného odpadu.

Sběrných míst je v obci sedm.

Plochy a prostory pro údržbu komunikací a zeleně obce, sběrné místo nebezpečných odpadů mohou být umístěny v lokalitě Z6a.

14. Koncepce uspořádání krajiny

14.1. Základní údaje

- **Geologie**

Území se nachází v geomorfologickém okrsku Kojetická pahorkatina, podcelek Českobrodská tabule, celek Středolabská tabule. Kojetická pahorkatina se nachází v severozápadní části Českobrodské tabule, je plochá, složená z proterozoických fylitických břidlic a drob s bulžníky a spility, z cenomanských pískovců, spodnoturonských slínovců, vrstev ordovických břidlic a křemenců. Strukturně denudační reliéf spilitových a bulžníkových suků a strukturních hřbetů barrandienského směru na exhumovaném předkřídovém povrchu s destrukčními a akumulacími formami příbojové činnosti křídového moře, s tvary zvětrávání a odnosu hornin. Nadmořská výška v území je cca 180 – 200 m nad mořem.

V řešeném území se nevyskytuje žádné ložisko ani prognózní zdroj, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Nevyskytují se zde sesuvy ani poddolovaná území tj. území s nepříznivými inženýrsko geologickými poměry ve smyslu paragrafu 13 zák. č. 62/1988 v platném znění.

- **Hydrologie**

Území náleží do povodí Labe. Je odvodňováno jeho drobnými, levobřežními přítoky: Zlonínským potokem, do kterého se vlévá Měšický potok. V obcích jsou drobné návesní a soukromé rybníčky.

- **Pedologie**

Území náleží do oblasti struktury půdního pokryvu slínu a slinitých jílu s dominantním zastoupením smonice, černozemí a černic pelických a vertických, regionální jednotky Mělnické kotliny a Českobrodské tabule.

Složení půdní mezokombinace: černozem pelická, černice, černozem modální, pararendzina modální, hnědá půda modální, smonica.

Substráty: slíny, spraše (doplňková forma) z opuk, terasových štěrků, zahliněných písků, břidlic, drob a bazických efuziv.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území (region 2):

01, 03 – třída ochrany I (černozemě)

06 – třída ochrany II, III (černozemě na slinitých a jílovitých substrátech)

26, 30 třída ochrany III (hnědé půdy)

- **Aktuální stav krajiny**

Území náleží do staré sídelní oblasti intenzivně zemědělsky obdělávané a odlesněné od 3. tisíciletí př.n.l. Tisíciletá zemědělská kultura ovlivnila reliéf krajiny (zarovnání orbou, těžbou kamene, písku), půdu, vodní režim a vegetační kryt. Pozůstatky přirozeného vegetačního krytu se dochovaly v úzkých nivách potoků a na skalnatých výchozech.

- **Klimatické poměry**

Území náleží do klimatické oblasti teplé, okresek A2 – teplý, suchý, s mírnou zimou, s kratším svitem slunce.

Průměrná roční teplota vzduchu - 8,5 °C

Průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období - 14,7 °C

Průměrný roční úhrn srážek – 520 mm

Průměrný úhrn srážek ve vegetačním období – 340 mm

Relativní vlhkost vzduchu v červenci – 68 %

Relativní vlhkost vzduchu v prosinci – 83 %

Převažující směr větrů je ze západní, severozápadní až severní

- **Fytogeografie**

Území náleží do fytogeografické oblasti termofytikum, obvod České termofytikum, okres Pražská plošina, podokres Jenštejnská tabule a okres Střední Polabí, podokres Všetatské Polabí. Podle geobotanické mapy původními společenstvy v území byly dubohabrové háje (Carpinion betuli), ostrůvkovité subxerofilní doubravy (Potentillo – Quercetum), podél toků se vyskytují luhy a olšiny (Alno – Padion)

- **Vymezení skupin typů geobiocénů**

Podkladem pro vymezení skupin typů geobiocénů (STG) jsou mapy BPEJ a typologické mapy Lesprojektu. Byl brán zřetel na lesní typy, klimatické charakteristiky, terénní poměry a nadmořskou výšku. Území se nachází ve druhém vegetačním stupni, místně lze uvažovat i o prvním vegetačním stupni. Nejrozšířenější STG jsou 2BD3, 2BD3-4, 2AB3, 2BC4.

14.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální SES.

V řešeném území se nevyskytují nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Území se nachází v biochoři I/3/3 – teplých rovin akumulčního rázu vyšších teras.

- **Kostra ekologické stability:**

Převážná část území je zorněna v I. stupni ekologické stability. Meze podél cest a zahrady v obci jsou ve II. stupni, III. stupeň se vyskytuje v nivě Zlonínského potoka, IV. stupeň v malých lesících. Prvky III. a IV. stupně jsou využity pro ÚSES.

Koeficient ekologické stability je menší než KES 0,300 – což je nadprůměrně využívaná krajina s narušením přírodních struktur, ekologická funkce trvale nahrazena lidskými zásahy.

- **Lokální systém ekologické stability**

Prostorové parametry:

Lokální biokoridor – v lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení je 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Lokální biocentrum – minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha, kombinovaná společenstva 3 ha, mokřady 1 ha.

Lokální systém ekologické stability v řešeném území je tvořen dvěma lokálními biokoridory (LBK) s vloženými biocentry (LBC):

LBK 3 severně od obce prochází ve směru JZ – SV po suché terénní vyvýšenině. Na hranici k.ú. Kojetice u Prahy je vloženo LBC 1. Pás zeleně není souvislý, v nefunkčních částech je navržena nová zeleň MN s přírodními prioritami.

LBK 6 je veden v hydrické řadě normální až zamokřené, využívá nivu Zlonínského potoka. Ve východní části je vloženo LBC4. Lokální biocentrum č.4 se nachází na k.ú. obce Zlonín, jedná se o porost lesního charakteru ve IV. a III. stupni ekologické stability, zčásti je zde přirozená skladba – vrba, topol, javor

Na západní straně obce je LBK6 veden jako částečně navržený, nefunkční. Je zde navržena nová zeleň MN s přírodními prioritami. Biokoridor bude veden po levém břehu potoka v šířce 15m, na pravém břehu v šířce min. 6 m.

Návrh opatření: výsadba střední a vysoké zeleně (listnaté stromy domácího původu) podél Zlonínského potoka. Z obou stran vodního toku bude dodržen volný pruh minimální šířky 6m. Zpracovatel – Ing. Jan Šteflíček, atelier Zahrada, Laudova 1019, Praha 6, v roce 1994

LBK 6 kříží silnici I/9 a pokračuje na k.ú. Bašť.

14. 3. Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny vytváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

VKP ze zákona (zákon 114/1992 o ochraně přírody a krajiny) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle paragrafu č. 6 orgán ochrany přírody jako VKP.

V řešeném území se vyskytují VKP ze zákona: lesy, vodní toky a údolní nivy.

Významné krajinné prvky (VKP) registrované – jsou součástí lokálního ÚSES

VKP 23 – Skala - zeleň v severní části k. ú.

VKP 27 – údolní niva Zlonínského potoka

V územním plánu jsou navrženy změny v krajině ve formě nové zeleně. Primárně se jedná o zeleň ÚSES, sekundárně o zeleň navazující na zastavěné území obce a zeleň podél účelových komunikací

14.4. Změny v krajině

Změny v krajině jsou označeny písmenem K a pořadovým číslem.

Jedná se o plochy s kódem MNp,r – smíšené, nezastavěného území a ZO – zeleň ochranná a izolační

Zelený pás kolem obce:

V návaznosti na stávající obytnou zástavbu je kolem obce navržen pás zeleně s potencionálem nepobytové rekreace. Na těchto plochách je možno realizovat různé sportovní aktivity v přírodním prostředí. V obci a okolí je velmi málo zeleně, která by se dala využít alespoň k procházkám. Jediným takovým prvkem je pěší cesta směrem na Kojetice s lipovým stromořadím, což je velmi málo vzhledem k počtu obyvatel.

K1a,b – MNr - zeleň mezi silnicí III/0086 a III/0093 na severní straně obce navazuje na zastavěné území

K2a,b – MNr – zeleň mezi silnicí III/0093 a Zlonínským potokem na severovýchodní straně obce

K3 – MNr - zeleň na východní straně obce

K4 – MNp,r – zeleň podél Zlonínského potoka v úseku mezi železnicí a silnicí I/9. Založení části lokálního biokoridoru LBK6

K5 – MNp – zeleň mezi železnicí a stávající zástavbou na západní straně obce, založení části lokálního biokoridoru LBK6

K6 – MNp – zeleň na západní straně obce navazuje na stávající zástavbu, končí u silnice III/0086

Zeleň v krajině:

Krajina v řešeném území je velmi intenzivně využívána k zemědělské výrobě, je zde velmi málo zeleně. Výrazným prvkem je údolní niva Zlonínského potoka na východní straně obce (LBK6) a zeleň na severní hranici katastrálního území (LBK3). V územním plánu je prioritně navržena zeleň k doplnění územního systému ekologické stability, dále je navržena zeleň podél vodních toků a cest a jako zelené pásy, rozdělující velké celky orné půdy na menší.

K7 – MNp – zeleň a stromořadí podél nové pěší cesty na severovýchodní straně obce

K8 – MNp – zeleň na východní straně obce. Doplnění zeleně podél bezejmenné vodoteče

K9 – MNp – zeleň na východní straně obce. Doplnění zeleně podél bezejmenné vodoteče

K10 – MNp – zeleň na východní hranici katastrálního území podél nové pěší cesty

K11 – MNr - zeleň v jižní části území za fotovoltaickou elektrárnou. Plocha není zemědělsky obhospodářovaná, mohou zde být rekreační nepobytové aktivity většího rozsahu.

K12 – MNp – pás přírodní zeleně rozdělující plochy polí na menší části v úseku mezi železnicí a silnicí I/9 – rovnoběžně se Zlonínským potokem. Slouží jako protierozní opatření a jako úkryt zvěři

K13 – MNp - pás přírodní zeleně rozdělující plochy polí na menší části vede podél bezejmenného toku - rovnoběžně se Zlonínským potokem. Slouží jako protierozní opatření a jako úkryt zvěři

K14 – MNp – pokračování pásu zeleně K13 mezi železnicí a obcí, navazuje na K6

K15 – MNp – doplnění zeleně LBK3 u silnice I/9

K16 – MNp – doplnění zeleně LBK3 v severní části území

K17 – MNp – doplnění zeleně LBC1

K18 – MNp – zeleň podél nové pěší cesty v severní části území ve směru na Kojetice

K19 – MNr,p – zeleň kolem lokality Z12 a doplnění zeleně podél stávající pěší cesty, vedoucí z obce severním směrem

K20 – MNp – zeleň podél lokality Z11 v jižní části území

K21 – MNp – zeleň podél vodoteče v jižní části území

K22 – MNp – zeleň podél vodoteče v jižní části území navazující na K21
K23 – MNp – stromořadí podél silnice III/0093 ve směru na Čakovičky
K24 – ZO – zeleň ochranná a izolační podél silnice I/9
K25 - ZO – zeleň ochranná a izolační podél železnice
K26 - ZO – zeleň ochranná a izolační podél železnice
K27 - ZO – zeleň ochranná a izolační mezi železnicí a lokalitou Z12
K28 – MNp – zeleň mezi Zlonínským potokem, stávající zástavbou a lokalitou Z6a
K29 – MNp – zelený pás na jihovýchodní straně obce
K30 – MNr – zelený pás na východní straně zástavby, navazuje na K3
K výsadbě se doporučují původní druhy keřů a stromů.

f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

15. Účelné využití zastavěného území

Nárůst obyvatel správního území obce Zlonín je vysvětlován z několika hledisek:

- území leží v rozvojové oblasti **OB1**, je zařazeno do rozvojové osy **OS2** Praha – Ústí n. Labem
- dopravní dostupnost z Prahy je velmi dobrá
- dopravní napojení na okolní střediska je též výhodné a rychlé
- v obci je vybudovaná infrastruktura – vodovod, kanalizace, plyn
- přírodní podmínky jsou průměrné, počítá se s budováním sportovních ploch a zeleně
- občanská a komerční vybavenost je snadno dostupná v okolních centrech (Praha, Brandýs nad Labem, Neratovice, Mělník)

Růst počtu obyvatel dle Českého statistického úřadu

Rok	stav	stav
	1.1.	31.12.
1971	261	260
1981	218	216
1991	209	225
2001	213	214
2011	327	348
2018	383	725
2020	850	.

Z tabulky vyplývá stagnace počtu obyvatel po dlouhou dobu až do období na přelomu tisíciletí. Teprve v roce 2011 se projevuje mírný nárůst počtu obyvatel – do obce se stěhuje bohatší střední třída, zástavba se rozvíjí hlavně v návaznosti na historickou zástavbu v centru obce a na východní straně obce. Jedná se o izolované rodinné domy na přiměřeně velkých parcelách.

Ke skokovému nárůstu počtu obyvatel o více než 100% dochází kolem roku 2018. Výstavba expanduje jižním směrem za železniční trať a východním směrem, dochází k zahuštění zástavby a výstavbě nevhodných řadových domů, dvoj a troj domů na velmi malých parcelách. Tím stoupá počet obyvatel na současných 850.

Poptávka po bydlení v malých rodinných domech na malých parcelách, které jsou dostupné pro méně majetné rodiny, neustále stoupá.

Na začátku roku 2020 se rozjíždí zástavba v několika lokalitách na jižním okraji obce, jedná se o téměř kobercovou zástavbu 107 RD. Menší obytná lokalita ve výstavbě se nachází

v severní části obce v proluce mezi stávající zástavbou – zde jsou parcely pro 19 RD. Ukončení výstavby je konec roku 2020. Další rozvoj obytné zástavby není žádoucí.

Nárůst počtu obyvatel na rozestavěných lokalitách je 126 RD x 2,8 = 353

Zaokrouhleno dolů 350 obyvatel

Reálný počet obyvatel v roce 2020 až cca 2022 bude 850 + 350 = 1200

16. Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch

16.1. Vyhodnocení návrhových ploch na základě jednání s KUSK, orgán ochrany ZPF

Záměry schválené KUSK – Z1, Z2, Z3, Z5

Záměry rušené: Z1, Z4, Z6b, Z7, Z8, Z9, Z10

Na jednání byly dohodnuty následující změny v Návrhu ÚP ZLONÍN:

- Lokalita Z1- TW (ČOV) se ruší, navrhuje se zde zeleň MNr, navazující plocha zeleně K2a bude přiměřeně zmenšena
- Lokalita Z2 – je navržena změna funkce z OS na plochu pro rozšíření ČOV – TW
- Lokalita Z3 – je navržena změna funkce z BI na OS (sport)
- Lokalita Z4, bydlení BI se ruší
- Lokalita Z5 – bydlení BI, bude zařazeno do zastavěného území, je zde vydáno územní rozhodnutí
- Lokalita Z6a – drobná výroba VD + občanská vybavenost OV, je zde plánovací smlouva, bude zmenšena o 1,2 ha, výsledná plocha je 0,9 ha:
- Lokalita Z6b - drobná výroba VD se ruší
- Lokalita Z7 – bydlení BI – se ruší
- Lokalita Z8 - bydlení BI – se ruší
- Lokalita Z9 – občanská vybavenost (OV) + zeleň veřejná (PZ)+ sport (OS) se ruší
- Lokalita Z10 - bydlení BI – se ruší

Vyhodnocení záborů ZPF – zrušené plochy celkem

Lokalita	funkce	kód	typ změny	zrušená Plocha (ha)
Z1	tech. infrastruktura	TW	ruší se	0,14
Z4	bydlení	BI	ruší se	3,96
Z6a	drobná výroba	VD	zmenšuje se o	1,2
		OV		
Z6b	drobná výroba	VD	ruší se	1,03
Z7	bydlení	BI	ruší se	0,63
Z8	bydlení	BI	ruší se	1,13
Z9	obč. vybavenost	OV+OS	ruší se	0,93
	zeleň veřejná	PZ	ruší se	0,9
Z10	bydlení	BI	ruší se	1,6
Celkem	se ruší			11,52 ha

Plochy pro kompenzaci

Lokalita	funkce	kód	typ změny	plocha
Z1	tech. infrastruktura	TW	ruší se	0,14
Z5	bydlení	BI	zastavěná plocha	0,48
Z6a	výroba + obč.vybavenost	VD	zmenšuje se o	1,2
Celkem				1,82

Náhradou za tyto plochy jsou navrženy dvě nové lokality:

Z11 – občanská vybavenost – mateřská škola	0,4 ha
Z12 – občanská vybavenost – park seniorů	2,0 ha
Celkem	2,4 ha

16. 3. Zdůvodnění zastavitelných ploch

NOVÉ ZÁMĚRY (LOKALITY) - odůvodnění:

Z11 - občanská vybavenost (OV) na p.č. 133 – mateřská škola

V obci Zlonín dochází k rychlé realizaci rodinných domů na rozestavěných plochách a tím nárůstu počtu obyvatel. Stávající počet obyvatel je 850, cílový stav je 1200 obyvatel v blízké době.

Stávající mateřská škola je vytížená na 100%, nedostává se 25 míst. Počet dětí podle demografické studie ještě 2 – 3 roky poroste. Obec nutně potřebuje vlastní MŠ, předškolní zařízení v okolních obcích jsou plně vytížená. Během prací na ÚP obec získala pozemek č. 133 pro výstavbu MŠ o rozloze 0,4 ha na jižní straně obce a rozhodla o zrušení záměru Z9 a Z10, kde byla rozloha 3,43 ha. **Ušetří se takto 3 ha zemědělské půdy.**

Z12 - občanská vybavenost (OV) na p.č.105/10, 11, 12 - senior park

V průběhu projednávání územního plánu dostala obec návrh na záměr vybudovat v obci areál občanské vybavenosti, který by obsahoval sociální zařízení pro seniory i různé služby a zařízení pro veřejnost všech věkových kategorií. V obci velmi chybí veřejné prostory a služby.

Nová lokalita o rozsahu 2 ha se nachází na západní straně obce, podél železnice.

Areál bude obsahovat:

- Seniorské bydlení s asistencí v centrální budově a bydlení bez asistence v parkové zeleni
- Zdravotnické služby: rehabilitace, ordinace lékaře,
- Stravování a úklidové služby
- Služby pro občany: prodejna, kadeřník, sauna + welnes
- Veřejné občerstvení – kavárna, cukrárna
- Místo setkávání – komunitní zahrada s možností malého letního kina
- Pro mládež – multifunkční hřiště, skatepark, inline dráha
- V prostoru LBK6 zeleň + přírodní jezírko

Obec by tak získala velmi zajímavý, veřejně prospěšný prostor, kde by docházelo k sociálnímu kontaktu občanů, bez izolace jednotlivých věkových skupin, s možností využívat různé služby.

PŮVODNÍ ZÁMĚR Z6a – výroba drobná a občanská vybavenost komerční (obchod)

Na tento záměr je uzavřena plánovací smlouva a obec záměr nechce rušit z důvodů právních problémů s vlastníkem. Je to jediná příležitost jak získat pracovní místa a plochu pro větší

obchodní zařízení, které v obci chybí (například typu Lidl) Lokalita je však zmenšena o 50% na nejmenší možnou míru na pozemky č. 145/2 (VD) a 140/1, 135/1 (OV)
Celková rozloha 0,9 ha.

16.4. Srovnávací tabulky pro obec Zlonín a Středočeský kraj

Srovnání relativního pohybu obyvatel

Zdroj – Soukup Demografická studie Líbeznice a okolní obce 2 019

	Míra porodnosti	Míra úmrtnosti	Míra přistěhovalých	Míra vystěhovalých	Přírůstek stěhováním
Zlonín	20	5,7	124,4	32,7	36,1
Středočeský kr.	11,1	9,7	20,4	11,8	8,7
ČR	10,7	10,6	5,5	1,8	3,7

Srovnání skladby obyvatelstva podle věku

Zdroj – Soukup Demografická studie Líbeznice a okolní obce 2 019

	0 - 14	15 - 64	65 a více	celkem	Index stáří
Zlonín	181	488	56	725	31
Středočeský kraj	241 941	878 132	249 259	1 369 332	103
ČR	1 693 060	6 870 123	2 086 617	10 649 800	123

Věková struktura obyvatel obce Zlonín se od věkové struktury Středočeského kraje liší v následujícím:

- počet dětí ve věku do 15 let je vysoce nadprůměrný
- osoby ve věku 30 – 45 let jsou nadprůměrně zastoupeny
- podíl obyvatel ve věku 50 a více let je ve srovnání s krajem podprůměrný

Populace v obci je v porovnání se Středočeským krajem výrazně mladší, na 100 dětí do 15 let zde připadá 31 seniorů starších 65 let. Z toho plyne akutní potřeba výstavby další mateřské školy, neboť kapacita stávající školy je naplněna. Z Demografické studie vyplývá, že za 2 roky bude stav míst ve škole -30 dětí. Dále v obci není žádná veřejná zeleň nebo park, kde by děti a občané mohli trávit volný čas procházkami a jinými aktivitami.

Prognóza vývoje počtu obyvatel podle věkové struktury (střední varianta)

Počet obyvatel	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031	2033
Celkem	785	979	1 152	1 215	1 251	1 280	1 302	1 319
0 - 2	61	62	68	56	46	40	35	33
3 – 5 let	53	81	82	77	67	53	47	40
6 – 10	59	86	119	140	143	130	113	94
11 - 14	27	40	59	75	90	114	118	106
15 - 18	21	27	36	46	60	75	91	114
19 - 23	26	30	38	40	45	55	71	87
24 - 39	257	296	320	299	264	228	203	188
40 - 64	222	285	346	393	441	487	520	547

65 +	60	72	85	90	95	98	104	109
80 +	14	16	16	17	21	22	21	24

Zdroj – Soukup Demografická studie Líbeznice a okolní obce 2 019

Z tabulky je vidět, že počet dětí v předškolním věku s počtem obyvatel roste do roku 2025, potom pomalu klesá a roste počet dětí ve školním věku.

Barevně vyznačený sloupec roku 2025 odpovídá plánovanému cílovému počtu obyvatel.

g) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, ÚZEMNÍ STUDIE

17. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V územním plánu jsou uplatňovány VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 zákona 183/2006 Sb.) i uplatnit předkupní právo (§ 101 zákona 183/2006 Sb.) pro:

1. Nadřazené veřejně prospěšné stavby na k. ú. Zlonín dle Zásad územního rozvoje pro Středočeský kraj
2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření na k. ú. Zlonín ve prospěch obce Zlonín – vodní hospodářství, dopravní stavby, založení ÚSES

Obec Zlonín uplatňuje vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo ve prospěch obce Zlonín pro sportovní plochu (Z3)

18. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií

Územní studie, která vyřeší trasování komunikací a inženýrské sítě, veřejná prostranství a typ staveb, bude provedena pro lokalitu Z6a, Z12

Termín vypracování územní studie – do konce roku 2030

h) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ÚP NA ZPF A PUPFL

19. Vyhodnocení záborů ZPF

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12. 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.)

V ochraně ZPF se uplatňuje také Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I až V).

V řešeném území převažují půdy v třídě ochrany I. a II.
Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je **výkres B3**

19.1. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ – zastavitelné plochy

lokalita číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem
							zábor (ha)
Z1			neobsazeno				
Z2	ČOV	TW	tech.infrastruktura	orná	06.02.	III	0,12
Z3	sport	OS	U Zlonínského potoka	orná	06.02.	III	0,42
Z4			neobsazeno				
Z5			zastavěno				
Z6a	výroba	VD	drobná výroba	orná	26.01	III	0,4
	služby	OV	služby - obchod	orná	26.01	III	0,5
Z6a	celkem						0,9
Z6b			neobsazeno				
Z7			neobsazeno				
Z8			neobsazeno				
Z9			neobsazeno				
Z10			neobsazeno				
Z11	obč. vyb.	OV	mateřská škola	orná	01.10	II	0,2
	obč. vyb.	OV	mateřská škola	orná	05.11	III	0,2
Z11	celkem	OV					0,4
Z12	obč. vyb.	OV	park seniorů	orná	01(03).00	I	2

Zábory v ha v třídě ochrany:

I –	2,0
II –	0,2
III –	1,64
Celkem	3,84

Případné narušení meliorovaných ploch orné půdy bude provedeno tak, aby byla zajištěna funkčnost zbývajících ploch.

19.3. Plochy zeleně z hlediska BPEJ

19.3.1. Zeleň smíšená nezastavěného území – kód MN

Index p – přírodní priority

Index r – rekreace nepobytová

- **Zeleň smíšená nezastavěného území v návaznosti na obec – MNr**
-

lokality	navržené	kód	název	druh	region 2	třída	celkem
číslo	využití	plochy	lokality	pozemku	BPEJ	ochrany	ha
K1a,b	zeleň smíř.	MNr	Zlonín sever	orná	30.01	III	1,43
K2a,b	zeleň smíř.	MNr	Zlonín severovýchod	orná	06.02	III	0,6
	zeleň smíř.	MNr		orná	30.04	IV	0,3
K3	zeleň smíř.	MNr	Zlonín východ	orná	06.02	III	2,1
K4	zeleň smíř.	MNr,p	Zlonín západ 1	orná	03.00	I	1,41
K5	zeleň smíř.	MNp	Zlonín západ 2		62.00	II	0,64
K6	zeleň smíř.	MNr	Zlonín severozápad	orná	25.01	III	0,68
celkem							7,16

V tabulce jsou uvedeny převažující BPEJ

• **Zeleň smíšená nezastavěného území v krajině - MNp**

Plochy zeleně s kódem MNp v krajině jsou označeny K7 až K22. Zeleň má v krajině nezastupitelnou úlohu jako estetický prvek s více funkcemi. Zadržuje vodu v krajině, zabraňuje půdní erozi, slouží jako úkryt zvěři, rozděluje velké celky orné půdy na menší. Územní plán navrhuje síť zeleně ve formě zelených pásů, doplnění ÚSES, stromořadí podél cest. Největší je plocha K11/MNr (3,92 ha) s možností nepobytové rekreace. Jedná se o neobhospodařovanou plochu s travními a keřovými porosty, která bude zvětšena o zrušenou plochu fotovoltaické elektrárny. Bude sloužit pro volnočasové aktivity občanů, zejména z jižní části obce, kde je hustá zástavba RD. Převažuje HPJ 06.02/III, 30.01/III

Lokalita – kód	druh pozemku	BPEJ	třída	celkem v ha
K7 – MNp	orná	06.02	III	0,70
K8 – MNp	orná	06.02	III	0,18
K9 – MNp	orná	06.02	III	0,13
K10 – MNp	orná	06.02	III	0,35
K11 – MNr	orná	06.00/01.00	II/I	3,92
K12 – MNp	orná	26.01	III	0,41
K13 – MNp	orná	03.00	I	0,81
K14 – MNp	orná	62.00/ 03.00	II/I	0,31
K15 – MNp	orná	01.00	I	0,42
K16 – MNp	orná	25.00	III	0,42
K17 – MNp	orná	30.01	III	0,72
K18 – MNp	orná	37.16	V	0,65
K19 – MNp	orná	01.00	I	1,57
K20 – MNp	orná	06.00	II	0,28
K21 – MNp	orná	06.02	III	0,15
K22 – MNp	orná	06.02	III	0,10
K23 – MNp	stromořadí			
K24 – ZO	orná	03.00/26.01	I/III	1,1
K25 – ZO	orná	01.00	I	0,59
K26 – ZO	orná	01.00	I	0,5
K27 – ZO	orná	01.00/03.00	I	0,2
K28 – MNp	orná	03.00	I	1,03
K29 – MNp	orná	01.00	I	0,37
K30 – MNp	orná	06.02	III	0,15

Celkem

14,34 ha

Převažující HPJ je 26.01/III, v menší míře 01.00/I

19. 4. Pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešeném území je velmi malé procento lesních ploch. Malý lesík, tvořený převážně listnatými stromy se rozkládá v údolní nivě Zlonínského potoka. Lesík je součástí lokálního biocentra. Vyskytuje se převážně olše, topol, bříza, dub. Zeleň poskytuje úkryt drobné polní zvěři.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají ochranné pásmo 50 m od okraje.

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k narušení využitelnosti přírodních zdrojů nedojde.

h) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

- **širší územní vztahy**

Nový územní plán neovlivní územní plány okolních obcí a nevyvolá jejich změny.

Provázanost s obcí Nová Ves prostřednictvím cyklostezky podél silnicemi/0094 je v územním plánu Nová Ves zajištěna.

- **záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43, odst.1 SZ) s odůvodněním jejich potřeby**

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.