

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZLONICE

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Zlonice

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Krajský úřad Středočeského kraje - odbor územního a stavebního řízení

ZPRACOVATEL: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán obce Zlonice

Řešené území: Administrativní území obce Zlonice zahrnující katastrální území obce Zlonice a katastrální území přidružených sídel Břešťany, Lisaovice, Tmář a Vyšínek

Pořizovatel: Obecní úřad Zlonice

Zpracovatel: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

IČO: 14 938 634

DIČ: 006-380519/032

Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák

Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje -
odbor územního a stavebního řízení

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - hlavní projektant

Ing. Martina Staňková - urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní struktura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
a) Hlavní cíle řešení	4
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	5
c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu obce	5
d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	7
b) Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	7
c) Návrh urbanistické koncepce	9
d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	10
e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	12
f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	13
g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	21
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	29
i) Návrh Územního systému ekologické stability	29
j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	41
k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	41
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	42
m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu	44
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	45
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	50
a) Urbanistická koncepce	50
b) Využití ploch a jejich uspořádání	50
c) Vymezení zastavitelného území	53
d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení	54
e) Vymezení Územního systému ekologické stability	55
f) Limity využití území	56
g) Plochy přípustné pro těžbu nerostů	56
h) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav	56

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán obce je zpracován podle § 10 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Textová i grafická část územního plánu respektuje Přílohu č. 2 této vyhlášky.

Územní plán je řešen pro administrativní území obce tvořené katastrálními územími obce Zlonice a katastrálními územími Břešťany, Lisovice, Tmář a Vyšíněk. Rozloha řešeného území činí 1 615 ha a žije v něm více než 2 200 obyvatel v cca 550 obytných objektech.

Zlonice se rozprostírají v severní části správního obvodu s rozšířenou působností Slaný, při silnici II. třídy č.118, na křižovatce železničních tratí č.110 (Praha-Most) a č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice). Sídlo správního obvodu Slaný je vzdáleno od obce 6 km jižním směrem. Zásadou příznivé dopravní polohy má obec dobré podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

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

Celé území patří do povodí Vltavy. Hlavním tokem, který protéká řešeným územím západovýchodním směrem, je Zlonický potok, vlévající se západně od Velvar do Bakovského potoka. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy pokrývají jen menší plochy jižně a jihozápadně od Vyšíňku a jihovýchodně od Zlonic.

a) Hlavní cíle řešení

Územní plán byl zadán s cílem vymezit vhodné plochy pro další územně technický rozvoj obce. Za tím účelem byly vymezeny plochy pro bytovou výstavbu a pro drobné podnikatelské aktivity a byly vytvořeny předpoklady pro komplexní obnovu obce.

b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Pro obec Zlonice nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace. Pouze v roce 1995 byla v rámci územně technických podkladů zhotovena urbanistická studie. V roce 2004 rozhodlo zastupitelstvo obce o vypracování územního plánu.

V rámci územně plánovacích podkladů byl pro řešené území zpracován generel Územního systému ekologické stability.

Také v rámci vyššího stupně územně plánovací dokumentace, na kterou by tento územní plán navazoval (což by měl být územní plán velkého územního celku), nebyl k dnešnímu dni schválen žádný odpovídající dokument.

Řešení výhledového rozvoje sousedících sídel, pro které byl zpracován územní plán obce, nemá na další rozvoj obce Zlonice vliv, s výjimkou přeložky silnice II/118 kolem západního okraje Bakova, která přechází z Bakova do jižní části správního území Zlonic.

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu obce

V listopadu r.2005 byl zpracován koncept územního plánu obce Zlonice, k němuž vydal pořizovatel územního plánu – obecní úřad Zlonice – souborné stanovisko. To bylo schváleno v červenci r.2006. Jeho požadavky jsou v návrhu územního plánu splněny beze zbytku.

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán je řešen v souladu s cíli územního plánování, které jsou dané především § 1, odstavcem 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně to znamená, že územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Splnění těchto cílů se odráží v řešení urbanistické koncepce rozvoje obce a především v regulativech, které určují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční uspořádání území.

V území obce Zlonice je ochrana životního prostředí zajištěna důsledným respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa a prvků Územního systému ekologické stability, do nichž není umístována žádná výstavba.

Kulturní hodnoty jsou preferovány v návrzích na ochranu nemovitých kulturních památek - kostela Nanebevzetí Panny Marie, židovského hřbitova, fary č.p. 47, bývalého špitálu č.p. 20 – Dvořákova památníku, sochy sv. Jana Nepomuckého, sochy sv. Onufria, zámku

č.p. 1, božích muk, krucifixu a bývalého domu panského zahradníka č.p. 91 ve Zlonicích, sýpky v Břešťanech, silničního mostu se sochou sv. Jana Nepomuckého v Tmáni a zemědělského dvora čp. 5 ve Vyšíňku – i dalších historicky cenných objektů a ploch v centru obce i ve volné krajině.

Důsledkem zajištění souladu s cíli územního plánování je preferování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a výsledné urbanistické řešení, které lokalizuje veškeré plošně náročné rozvojové záměry především do Zlonic ve vazbě na současně zastavěné území, s cílem omezit zábory zemědělského půdního fondu na minimum. Kromě toho územní plán asanuje nevyužívané původně zastavěné plochy za účelem lokalizace nové výstavby, s cílem přestavět stávající urbanistický půdorys jako součást celkové obnovy obce.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Cílem řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci Zlonic a přidružených sídel na moderní přiměřeně rozvojová **venkovská sídla**, která budou plně integrovatelná do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

Těžiště budoucího urbanistického rozvoje Zlonic by se mělo realizovat v podstatě po celém obvodu současně zastavěného území sídla, zejména v severozápadním a v severovýchodním sektoru. V obou těchto sektorech by měly převažovat individuální rodinné domy, a to i na ploše dnes zdevastovaného zemědělského komplexu, kde by mělo vzniknout sportoviště. V jihozápadním a v jižním sektoru budoucího urbanistického půdorysu sídla by mělo být těžiště nové výstavby zaměřeno na průmyslovou výrobu a sklady ve vazbě na železniční trať. Perspektivní rozvoj Zlonic by měl probíhat i ve směru na západ až k nádraží.

V ostatních přidružených sídlech jsou pro další výstavbu perspektivní Vyšíněk, Břežany a částečně i Tmáň. Zde územní plán navrhne dostavbu stávajících proluk a v případě Břežan a Tmáně i rozšíření jejich stávajících zastavěných území.

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Zlonice a katastrálními územími Břešťany, Lisovice, Tmáň a Vyšíněk. Rozloha řešeného území činí 1 615 ha. Sousedními katastry jsou k.ú. Jarpice a Šlapanice (na severu), k.ú. Poštovice (na severovýchodě), k.ú. Křovice (na východě), k.ú. Hobšovice (na jihovýchodě), k.ú. Beřovice, Bakov a Dřínov (na jihu), k.ú. Stradonice (na západě) a k.ú. Páleč (na severozápadě).

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany jejích přírodních a kulturních hodnot vycházejí z geograficko-kulturní skutečnosti dané polohou obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Zlonického potoka, s výhledy na panorama Přírodního parku Džbán a Českého středohoří. Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami, vhodnými pro pěstování chmele.

Významným předpokladem pro obnovu obce je ochrana historických hodnot, které tvoří nemovité kulturní památky –kostel Nanebevzetí Panny Marie (rejstř.č. 20874/2-664), židovský hřbitov (rejstř.č. 36541/2-667), fara č.p. 47 (rejstř.č. 34574/2-665), bývalý špitál č.p. 20 –

Dvořákův památník (rejstř.č. 17052/2-666/), socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 23278/2-668), socha sv. Onufria (rejstř.č. 21922/2-669), areál zámku č.p. 1 (rejstř.č. 34071/2-3041), boží muka (rejstř.č. 44959/2-520), krucifix (rejstř.č. 31638/2-4096) a bývalý dům panského zahradníka č.p. 91 (rejstř.č. 45650/2-4095) ve Zlonicích, sýpka (rejstř.č. 20462/2-465) v Břešťanech, silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 29273/2-620) v Tmáni a zemědělský dvůr čp. 5 (rejstř.č. 100202) ve Vyšínku. Veškerá stavební činnost (včetně udržovacích prací) na těchto objektech podléhá zvláštnímu režimu upravenému zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Zlonicích se datuje již k roku 1318, o Lisovicích z roku 1267, o Vyšínku z roku 1263, o Břešťanech z roku 1282 a o Tmáni z roku 1382. Mezi kulturní hodnoty obce vyžadující ochranu patří i archeologická naleziště svědčící o významu původního osídlení. Jedná se o spodní část poháru z pozdní doby kamenné (kultura se šňůrovou keramikou, 3.tisíciletí př.n.l.), část sídliště z období kultury laténské (3.stol.př.n.l.) se stopami po výrobě sápropelitových (švartnových) náramků (východně od dvora v Břešťanech na pozemku č.parc.137), několik hrobů, bronzové vědro, medaile císaře Commoda a stříbrný denár na poli mezi Lisovicemi a Vyšínkem dokládající osídlení z mladší a pozdní doby bronzové (asi 1300-800 let př.n.l.), z doby laténské (3.stol. př. n. l.) s doklady výroby sápropelitových (švartnových) náramků, ze starší doby římské (1. stol. n.l.) a z doby slovanské (8.-9. stol.n.l.), skupinka několika žárových hrobů (obsahujících kromě spálených kůstek i keramiku, zlomky bronzového drátu, zlomek bronzového nože a bronzovou jehlicí) z pozdní doby bronzové v nároží silnic Tmáň-Beřovice, kostrové hroby ze starší doby bronzové (kultura únětická, asi dva tisíce let př.n.l.), odkryté jižně od Vyšínku na pozemku č. parc. 40 v kamenolomu, šest hrobů (dva kostrové, patřící kultuře únětické, a čtyři žárové s náramky a nádobkami) na pozemku parc.č.30, hrob obložený kameny obsahující skrčenou kostru s nádobkou, bronzovou dýkou, jehlicí, dvěma spirálovitými náramky a s čelenkou z bronzového plechu při silnici Vyšíněk-Lisovice. Územní plán kulturní hodnoty obce plně respektuje a do historických částí jednotlivých sídel nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Podmínkou ochrany přírodního prostředí je vymezení prvků Územního systému ekologické stability (lokálních biocenter a biokoridorů) a ochrana zemědělského půdního fondu.

Územní plán bere rovněž na vědomí civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Zlonic a který tvoří silnice II. třídy č.118 a železnice č.110 (Praha-Most) a č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice). Tato poloha vytváří příznivé podmínky pro rozvoj obce, neboť zároveň umožňuje rychlé spojení nejen s centrem správního obvodu, městem Slaným, ale také s hlavním městem Prahou. Do ochranného pásma silnice II/118, resp. její plánované přeložky, nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel i v přidružených sídlech. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by konečný počet obyvatel Zlonic vzrůst ze současných cca 2 225 obyvatel až na cca 2 900 obyvatel, což představuje nárůst o 30 % současného stavu. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m²). Tento počet by se již téměř blížil populačnímu vrcholu obce v roce 1930, kdy zde žilo 3 263 obyvatel. Dosavadní vývoj obyvatelstva od roku 1869 uvádí následující tabulka“

Populační vývoj obce

Obec, sídlo	Rok												
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2005
Břeštany	227	217	297	291	296	303	315	254	251	226	195	142	138
Lisovice	128	159	171	190	183	178	146	82	122	96	86	51	83
Tmář	271	281	279	326	271	253	275	215	216	168	121	105	106
Vyšíněk	128	119	143	191	196	203	198	163	152	123	124	99	111
Zlonice	1 256	1 600	1 724	2 053	2 211	2 303	2 329	1 827	1 864	1 757	1 717	1 567	1 786
Obec Zlonice celkem	2 010	2 376	2 614	3 051	3 157	3 240	3 263	2 541	2 605	2 370	2 243	1 964	2 224

c) Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vymezení nových funkčních ploch v řešeném území sleduje lokalizaci těžiště budoucího rozvoje na území obce především do sídla Zlonice. Zde územní plán vymezuje cca 42 ha ploch pro bytovou výstavbu, cca 2,5 ha všeobecně smíšených ploch (zaměřených kromě bydlení na zařízení občanského vybavení), a dále cca 13 ha ploch pro sport. Za účelem posílení ekonomické základny obce vymezuje územní plán cca 15 ha ploch pro výrobu, sklady a služby.

S ohledem na vazbu nových ploch na současně zastavěné území vymezuje územní plán plochy pro bydlení především v západním, severovýchodním a východním sektoru Zlonic.

Výrobní plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající výrobní a skladové areály lokalizované v jihovýchodním, jižním a v jihozápadním sektoru sídla, kde existuje vhodné dopravní napojení, zejména na železnici.

Pro sport vymezuje územní plán plochy jižně od Zlonic a také využívá prostory, které vzniknou asanací bývalého a dnes již zcela zdevastovaného zemědělského areálu.

Územní plán využívá těchto asanovaných ploch i ve východní části sídla, kde byly původně výrobní areály. Tímto řešením dochází nejen k úsporám zemědělské půdy pro novou výstavbu, ale především se tak realizuje proces obnovy urbanistického půdorysu obce, s cílem nahradit nevyužitelné a zdevastované plochy pro novou výstavbu.

Ostatní přidružená sídla, která tvoří malé vesnice v okolí Zlonic, považuje územní plán za stabilizovaná a jejich další rozvoj je ve srovnání s rozvojem Zlonic velmi omezený. V případě sídel Břešťany, Tmář a Vyšínek se jedná o vyplnění proluk ve stávající zástavbě, nebo o využití ploch s relativně nejlepšími předpoklady pro lokalizaci individuální výstavby rodinných domů. Ty by měly zajistit přiměřený rozvoj těchto sídel, s cílem omladit místní obyvatelstvo a vytvořit předpoklady pro postupnou obnovu jednotlivých satelitních sídel obce Zlonice.

Pro další zkvalitnění obytného prostředí obce bude významné přeložení silnice II/118, která by měla vytvořit obchvat Zlonic nejen s cílem využít dopravní situaci, spočívající v nadměrném dopravním zatížení centra obce, ale i s cílem vytvořit podmínky pro komplexní obnovu historické zástavby v jádrovém území sídla, kde dominuje barokní kostel Nanebevzetí Panny Marie a další památkově chráněné objekty. Obnovené náměstí by se tak mohlo stát významným kulturně společenským prostorem s reprezentativní úpravou, která bude řadit Zlonice mezi nejhodnotnější sídla Slánského regionu.

d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

1) Současně zastavěné a zastavitelné území

Nejvíce ploch v územním plánu zaujímají současné i navrhované plochy bydlení venkovského charakteru. Tyto plochy pokrývají celou obytnou část urbanistických půdorysů jednotlivých sídel. Nové plochy (č.1, č.2, č.3, č.5, č.6, č.7, č.8, č.9, č.21 a č.22 ve Zlonicích, B1, B3, B4, B5 a B8 v Břešťanech, T1, T2 a T4 v Tmáři a V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7 a V8 ve Vyšítku) vymezuje územní plán zejména v severovýchodním, v severozápadním, v západním a ve východním sektoru Zlonic, v severovýchodním a v severozápadním sektoru Břešťan, podél Zlonického potoka v Tmáři a po celém obvodu urbanistického půdorysu Vyšítku. Na obytných plochách venkovského charakteru jsou *přípustné* individuální rodinné domy, řadové domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a řemeslné činnosti v rámci obytného objektu, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou malé stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že je nelze umístit do rodinného domu a že podnikatelská činnost nenaruší obytné a životní prostředí. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na plochách občanského vybavení jsou *přípustné* objekty pro prodej, ubytování a stravování, školství, zdravotnictví a sociální služby. *Podmíněně přípustné* jsou úpravy a modernizace objektů a výstavba parkovišť. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Všeobecně smíšené plochy navrhuje územní plán u křižovatky silnic II/118 a III/23732 v centru Zlonic a jižně od sídla, za železniční tratí. Na těchto plochách jsou *přípustné* objekty

pro bydlení, ubytování, stravování, zdravotnictví, školství a sociálně zdravotnické služby, dále komunikace, garáže a parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti a služeb. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na *plochách pro sport* navržených v návaznosti na stávající hřiště na severním okraji Zlonic, mezi železnicí a výrobním areálem na jihozápadním okraji sídla, jižně od Zlonic u hranic obce a podél pravého břehu Zlonického potoka východně od Tmáně jsou *přípustná* hřiště pro míčové hry, tenisové kurty, dětská hřiště, sauny, posilovny a kluziště, dále plochy zeleně, nezbytné technické vybavení, parkovací a odstavná stání pro lokalitu a ubytování správce. *Podmíněně přípustná* jsou zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací). *Nepřípustná* jsou hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) a zahrádkářské kolonie.

Stávající i navržené *plochy výroby a skladování* jsou lokalizovány pouze v jihovýchodním, jižním a v jihozápadním sektoru Zlonic. Zde jsou *přípustné* areály skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura, dále výrobní zaměření, za podmínky, že podíl zpevněných ploch v areálu bude činit maximálně 40 % (zbytek bude využit pro zeleň) a že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami. *Podmíněně přípustné* jsou objekty občanského vybavení (zejména služby pro zaměstnance a podnikové prodejny), sportovní zařízení pro zaměstnance a bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, dále výrobní zaměření, za podmínky, že podíl zpevněných ploch v areálu bude činit maximálně 40 % (zbytek bude využit pro zeleň) a že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plochy zemědělské výroby jsou umístěny za lesíkem jihovýchodně od Zlonic, na jihozápadním okraji Vyšídku, v jižní části Břešťan a v jihovýchodním sektoru sídla Tmáně. Na těchto plochách jsou *přípustné* stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na východním okraji Zlonic je navržen *sběrný dvůr*. Na této ploše je *přípustné* ukládání separovaného odpadu, především kovů. *Podmíněně přípustné* je ukládání hořlavých materiálů za podmínky vyčlenění samostatného objektu s dostatečným protipožárním zabezpečením. *Nepřípustné* je ukládání kontaminovaných odpadů.

Na vyvýšených plochách v severovýchodní části řešeného území jsou navrženy *větrné elektrárny*, s cílem vytvořit předpoklady pro výrobu alternativní elektrické energie. Pro jejich plošné uspořádání v prostoru bude nutné vypracovat speciální studii důsledků na krajinný

ráz. Před územním řízením je nutné konkrétní záměr projednat s příslušným orgánem ochrany přírody (Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí). Na těchto plochách jsou *přípustné* větrné stožáry, objekt pro správce a řídicí centrum areálu větrných elektráren, oplocení areálu a potřebná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustná* je různá výška stožárů s ohledem na konfiguraci terénu. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na plochách veřejné zeleně jsou *přípustné* parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami, dále výsadba remízků a pásů zeleně po obvodu výrobních areálů. *Podmíněně přípustná* jsou dětská hřiště a zookoutky. *Nepřípustné* je vše ostatní.

2) Nezastavitelné území

Nezastavitelné území představují v rámci obce Zlonice zejména pole, zahrady, chmelnice, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda. V tomto území jsou *přípustné* činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území). *Nepřípustná* je výstavba nových objektů příslušných do současně zastavěného a zastavitelného území.

Na plochách Územního systému ekologické stability je *přípustné* hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“. *Nepřípustná* je jakákoliv výstavba, ale i jakákoliv změna kultur, nebo jiná rekultivační, meliorační a zejména devastační činnost.

e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Rozvoj obce je ovlivněn celou řadou faktorů, které většinou tvoří omezující limity budoucího rozvoje jednotlivých sídel.

Na území obce se v současné době nacházejí následující tzv. „vstupní“ limity (v závorce je uveden rozsah ochranného pásma kolem těchto limitů):

1. ochranné pásmo železnic č. č.110 a č.096 (60 m),
2. ochranné pásmo silnic II/118, III/2399, III/23920, III/23921, III/23915, III/23916 a III/23732 (15 m),
3. ochranné pásmo elektrorozvodů VVN 400 kV (25 m),
4. ochranné pásmo elektrorozvodů VVN 110 kV (15 m),
5. ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
6. ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV (1 m),
7. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
8. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
9. bezpečnostní pásmo koridoru inženýrských sítí (300 m),

10. bezpečnostní pásmo plynovodního potrubí VVTL (200 m),
11. bezpečnostní pásmo plynovodního potrubí VTL (20 m),
12. ochranné pásmo plynovodního potrubí STL (1 m),
13. bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice (10 m),
14. ochranné pásmo radioreleové trati (50 m),
15. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
16. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
17. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
18. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
19. záplavové území Zlonického potoka,
20. manipulační plochy podél Zlonického potoka (8 m) a dalších vodních toků (6 m),
21. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
22. ložisko černého uhlí, se stanoveným chráněným ložiskovým územím 160700 Slaný a s dobývacím prostorem,
23. dva památné stromy,
24. nemovitě kulturní památky – kostel Nanebevzetí Panny Marie, židovský hřbitov, fara č.p. 47, bývalý špitál č.p. 20 – Dvořákův památník, socha sv. Jana Nepomuckého, socha sv. Onufria, zámek č.p. 1, boží muka, krucifix a bývalý dům panského zahradníka č.p. 91 ve Zlonicích, sýpka v Břešťanech, silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého v Tmáni a zemědělský dvůr č.p. 5 ve Vyšínku.

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložky silnice II/118,
2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
3. ochranné pásmo kanalizačního potrubí v nových obytných lokalitách,
4. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
5. ochranné pásmo elektrorozvodů VN 22 kV,
6. ochranné pásmo nových trafostanic,
7. prvky místního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13 a LBC 28, lokální biokoridory LBK 4, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21 a LBK 27 a interakční prvky IP 5, IP 16, IP e, IP f a IP g).

„Výstupní“ limity č.2-6 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.1 byl navržen pro zlepšení čistoty ovzduší a zlepšení dopravní obslužnosti ve Zlonicích a limit č.7 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Přehled jednotlivých funkčních ploch a jejich charakteristika a využití jsou uvedeny v následující tabulce:

VÝMĚRA v ha	FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH V HLAVNÍM VÝKRESE
51,13	Plochy bydlení venkovského charakteru	č.1, č.2, č.3, č.5, č.6, č.7, č.8, č.9, č.21, č.22, B1, B3, B4, B5, B8, T1, T2, T4, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7 a V8
2,41	Všeobecně smíšené plochy	č.15 a č.20
17,11	Plochy pro sport	č.4, č.16, č.23, T3 a T5
14,91	Plochy výroby a skladování	č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.17 a č.18
11,19	Plochy veřejné zeleně	Vícepatrová strukturovaná zeleň
15,99	Vodní plochy	Vodní nádrže
8,26	Dopravní stavby	přeložka silnice II/118, propojení stávající silnice II/118 a silnice III/23916, napřímení silnice III/23920 s novým přemostěním Zlonického potoka, místní komunikace, polní cesty

Územní plán navrhuje na správním území obce Zlonice celkem 40 zastavitelných ploch, z toho 22 ploch v k.ú. Zlonice, pět ploch v k.ú. Břešťany, pět ploch v k.ú. Tmář a 8 ploch v k.ú. Vyšínek. Dále jsou vymezeny četné plochy veřejné zeleně a rovněž budou realizovány dopravní stavby a stavby technické infrastruktury.

Ze 22 ploch zastavitelného území vymezených na k.ú. **Zlonice** je 10 ploch bydlení venkovského charakteru, dvě všeobecně smíšené plochy, 7 ploch je vymezeno pro výrobu a skladování a tři plochy pro sport. V následujícím přehledu uvádíme charakteristiku 20 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch na území Zlonic.

Plocha č.1

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 10,1 ha,

směrná kapacita: 80-85 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní sektor Zlonic,

charakteristika: plocha č.1 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a polní cestou, resp. pásem krajinné zeleně podél této cesty v severozápadní části sídla. Severní hranici této obytné zóny tvoří silnice III/2399, na jihu sahá plocha č.1 až k lokálnímu biocentru LBC 12 a také k hranicím záplavového území Zlonického potoka. Jelikož západním okrajem této obytné zóny prochází v severo-j jižním směru vedení elektrické energie VN 22 kV, je v trase jeho ochranného pásma navržena veřejná zeleň. Zároveň je zde pro potřeby lokality navržena nová trafostanice. Podél severovýchodního a východního okraje plochy č.1 vede kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV,

dopravní napojení: ze silnice III/2399,

zdůvodnění: zarovnění urbanistického půdorysu severozápadní části sídla.

Plocha č.2:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,2 ha,

směrná kapacita: 15-17 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní část Zlonic,

charakteristika: plocha č.2 je vymezena v zahradách uvnitř stávající zástavby v prostoru jižně od zemědělského areálu,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/2399 východním směrem podél jižního okraje zemědělského areálu ke hřišti,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, dobré napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.3:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,0 ha,

směrná kapacita: 16-18 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní sektor Zlonic,

charakteristika: plocha č.3 využívá jižní části zemědělského areálu v severní části Zlonic. Elektrickou energii bude tato obytná lokalita odebírat ze stávající trafostanice umístěné v západní části zemědělského areálu; odtud vede přes západní část plochy č.3 kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV do centra obce,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/2399 východním směrem podél jižního okraje zemědělského areálu ke hřišti,

zdůvodnění: žádné nároky na zemědělský půdní fond, dobré napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.4:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 4,2 ha,

lokalizace: severní okraj zastavitelného území Zlonic,

charakteristika: plocha č.4, představující rozšíření stávajícího hřiště západním a částečně i severním směrem, pokrývá celou zbývající, tj. větší severní část zemědělského areálu. Na území této největší sportovní zóny obce se nacházejí dvě transformační stanice vybudované původně pro potřeby místního zemědělského podniku. Severozápadní hranici plochy č.4 tvoří trasa navrženého lokálního biokoridoru,

dopravní napojení: z areálu stávajícího hřiště,

zdůvodnění: nutnost rozšíření sportovních ploch v obci v souvislosti s jejími rozvojovými záměry, nedojde k odnětí zemědělského půdního fondu.

Plocha č.5:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,1 ha,

směrná kapacita: 8-10 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní okraj zastavitelného území Zlonic,

charakteristika: plocha č.5 je vymezena podél jihozápadních hranic ochranného pásma silnice III/2399, přičemž od provozu na této silnici by měla být odcloněna navrženým pásem veřejné zeleně. Jelikož východní částí této obytné lokality prochází v severo-jžním směru vedení elektrické energie VN 22 kV, je v trase jeho ochranného pásma rovněž navržena veřejná zeleň,

dopravní napojení: jihovýchodní část z polní cesty směřující ze silnice III/2398 jihozápadním směrem ke Zlonickému potoku, severozápadní část ze silnice II/2399,

zdůvodnění: dobrá expozice pozemků.

Plocha č.6:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,2 ha,

směrná kapacita: 9-11 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní část Zlonic,

charakteristika: plocha č.6 je lokalizována podél severovýchodních hranic ochranného pásma silnice III/2399, přičemž od provozu na této silnici by měla být odcloněna navrženým pásem veřejné zeleně. Jelikož středem této obytné lokality prochází vedení elektrické energie VN 22 kV, je v trase jeho ochranného pásma rovněž navržena veřejná zeleň, kterou je plocha č.6 rozdělena na dvě téměř stejné velké části,

dopravní napojení: ze silnice III/2399,

zdůvodnění: dobrá expozice pozemků.

Plocha č.7:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 8,3 ha,

směrná kapacita: 65-70 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor Zlonic,

charakteristika: tato největší obytná zóna obce rozšiřuje současně zastavěné území Zlonic východním směrem. Je situována v severovýchodním sektoru sídla, východně od stávající trasy silnice II/118. Na severu je plocha č.7 ukončena zhruba na úrovni benzinové čerpací stanice umístěné za silnicí II/118 směrem ke hřišti, její jižní hranici tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, které přichází do sídla od Břešťan a po cca 200 m se stáčí na sever, přičemž dělí tuto obytnou zónu na západní a východní část. V celé trase ochranného pásma elektrického vedení procházejícího plochou č.7 je navržena veřejná zeleň a také je zde umístěna nová trafostanice. Podél východního okraje plochy č.7 povede navržená přeložka silnice II/118,

dopravní napojení: západní část ze stávající silnice II/118, resp. z kratší místní komunikace vycházející ze silnice II/118 za stávající zástavbou severovýchodním směrem a stáčejí se na severním okraji plochy č.7 zpět na západ na původní trasu silnice II/118, východní část z plánované přeložky silnice II/118,

zdůvodnění: plocha č.7 velmi významně přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla.

Plocha č.8:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,5 ha,

kapacita: 21-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní část Zlonic,

charakteristika: plocha č.8 představuje pokračování plochy č.7 jižním směrem, až téměř ke Zlonickému potoku. Tuto obytnou lokalitu rozdělují na jednu větší a tři menší části jednak polní cesta, která vede ze Zlonic severní částí plochy č.8 na východ směrem na Břešťany, jednak vedení elektrické energie v severo-j jižním směru, v jehož ochranném pásmu je navržena veřejná zeleň. Podél východního okraje této obytné lokality povede navržená přeložka silnice II/118. Jihovýchodní částí plochy č.8 prochází kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV, jižní okraj leží v ochranném pásmu lesa,

dopravní napojení: východní část z navržené přeložky silnice II/118, severozápadní část z polní cesty spojující Zlonice s Břešťany, popř. ze stávající místní komunikace probíhající podél severního okraje současné zástavby,

zdůvodnění: plocha č.8 přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu východní části sídla, navíc její větší severní část leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha č.9:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 4,2 ha,

kapacita: 35-40 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní okraj zastavitelného území Zlonic,

charakteristika: plocha č.9 rozšiřuje zastavitelné území v úrovni plochy č.8 až za navrhovanou přeložku silnice II/118, a to o více než 200 m, až k ploše výrazné krajinné zeleně. Jelikož severozápadní částí této obytné zóny prochází trasa vedení elektrické energie VN 22 kV, bude muset být uspořádání obytných objektů této skutečnosti přizpůsobeno, aby nebylo dotčeno ochranné pásmo tohoto elektrického vedení. Obyvatelé této lokality budou elektrickou energii odebírat z nové trafostanice navržené na jejím severozápadním okraji,

dopravní napojení: z navržené přeložky silnice II/118, popř. z polní cesty směřující podél severního okraje plochy č.9 ze Zlonic do Břešťan,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí, navíc severní část plochy č.9 leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha č.10:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 2,0 ha,

lokalizace: východně od Zlonic, za navrhovanou přeložkou silnice II/118,

charakteristika: plocha č.10 je vymezena v prostoru mezi Zlonickým potokem a silnicí III/23920, východně od trasy navržené přeložky silnice II/118, přičemž sahá až k lokálnímu biokoridoru vymezenému v údolí Dřínovského potoka. Od obou potoků je plocha č.10 oddělena pásem krajinné zeleně. Ve východní části této výrobní lokality je navržen sběrný dvůr. Jižní část plochy č.10 zasahuje pásmo hygienické ochrany velkokapacitního vepřína,

dopravní napojení: ze silnice III/23920 a z navržené přeložky silnice II/118,

Plocha č.11:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 1,8 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor Zlonic,

charakteristika: plocha č.11 by měla vyplnit prostor mezi navrhovanou přeložkou silnice II/118, silnicí III/23920, železniční tratí a Dřínovským potokem v jihovýchodní části sídla, měla by přitom představovat severovýchodní výběžek rozsáhlé budoucí ekonomické zóny obce. Celá tato výrobní lokalita leží v pásmu hygienické ochrany velkokapacitního vepřína,

dopravní napojení: ze silnice III/23920.

Plocha č.12:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 1,1 ha,

lokalizace: jihovýchodní část Zlonic,

charakteristika: plocha č.12 rozšiřuje stávající výrobní areál na jihovýchodě Zlonic severním směrem až k železniční trati, přičemž na východě bude ohraničena ochranným pásmem navrhované přeložky silnice II/118. Západní částí této výrobní lokality prochází vedení elektrické energie VN 22 kV,

dopravní napojení: ze stávajícího výrobního areálu, popř. z navržené přeložky silnice II/118.

Plocha č.13:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 2,8 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj zastavitelného území Zlonic,

charakteristika: plocha č.13 vyplňuje prostor mezi stávajícím výrobním areálem, železniční tratí a lokálním biokoridorem procházejícím údolím Dřínovského potoka, je situována východně od navrhované přeložky silnice II/118, která bude rozdělovat ekonomickou zónu v jihovýchodní části Zlonic na dvě části. Celá tato výrobní zóna leží v pásmu hygienické ochrany velkokapacitního vepřína,

dopravní napojení: z navržené přeložky silnice II/118.

Plocha č.15:

funkční využití: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 1,9 ha,

lokalizace: jižní sektor Zlonic,

charakteristika: plocha č.15 rozšiřuje současně zastavěné území Zlonic v jižní části sídla za železniční trať č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice) a plánovanou spojku silnic II/118 a III/23916 jižním směrem. Od silnic II/118 a III/23916, od železniční tratě Praha-Most i od Dřínovského potoka bude tato lokalita pro bydlení a občanské vybavení oddělena pásem krajinné zeleně. Východním okrajem plochy č.15 probíhá dálkový optický kabel,

dopravní napojení: z navržené spojky silnic II/118 a III/23916.

Plocha č.16:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 7,6 ha,

lokalizace: jižní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha č.16 představuje pokračování plochy č.15 za Dřínovským potokem, až ke správním hranicím obce, od nichž je oddělena pásem krajinné zeleně. Tato sportovní zóna je vymezena v prostoru mezi železniční tratí a stávající trasou silnice II/118, od nichž bude rovněž oddělena pásem krajinné zeleně. Podél východního okraje plochy č.16 probíhá dálkový optický kabel, po jejích severovýchodních hranicích vede trasa elektrického vedení VN 22 kV. U silnice II/118 stojí křížek, od něhož vybíhá do plochy č.16 západním směrem interakční prvek. Východní okraj této sportovní zóny spadá do ochranného pásma hřbitova, většina plochy č.16 navíc leží na území ložiska černého uhlí,

dopravní napojení: ze stávající trasy silnice II/118.

Plocha č.17:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 2,5 ha,

lokalizace: jižní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha č.17 se, podobně jako plocha č.16, rozkládá až za Dřínovským potokem, směrem ke správním hranicím obce, ovšem v prostoru mezi železniční tratí č.010 (Praha-Most) a silnicí III/23916, podél nichž je navržena krajinná zeleň. Jižní část této výrobní lokality se nalézá na území ložiska černého uhlí,

dopravní napojení: ze silnice II/608, jižní část i ze silnice III/00812a.

zdůvodnění: lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha č.18:

funkční využití: plocha výroby a skladování,

rozloha: 4,4 ha,

lokalizace: jihozápadně od Zlonic, za tratí,

charakteristika: plocha č.18 je lichoběžníkového tvaru a je vymezena za železniční tratí č.010 (Praha-Most) jihozápadně od Zlonic, v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a silnicí III/23915, přičemž na jihu sahá až ke správním hranicím obce. Od silnice III/23915 a od hranic obce bude tuto výrobní zónu oddělovat pás navržené krajinné zeleně. Napříč jihozápadní částí plochy č.18 probíhá trasa vedení elektrické energie VN 22 kV,

dopravní napojení: ze stávajícího výrobního areálu, popř. ze silnice III/23915.

Plocha č.21:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,9 ha,

směrná kapacita: 15-17 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní okraj zastavitelného území Zlonic,

charakteristika: plocha č.21 prodlužuje výběžek stávající zástavby na jihozápadním okraji Zlonic rozkládající se podél jižní hrany silnice 23732 dále západním směrem, až k lokálnímu biokoridoru navrženému podél silnice III/23915, od níž bude lokalita odcloněna pásem navržené krajinné zeleně. Při severním okraji této obytné lokality vede trasa dálkového optického kabelu,

dopravní napojení: ze silnice III/23732, jihovýchodní část ze stávající místní komunikace probíhající podél železniční trati,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla, snadné napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.22:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,7 ha,

směrná kapacita: 30-35 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor Zlonic,

charakteristika: plocha č.22 je vymezena naproti stávající zástavbě a ploše č.21 severně od silnice III/23732, přičemž, podobně jako protilehlá plocha č.21, sahá až k lokálnímu biokoridoru navrženému podél silnice III/23915, od níž, stejně jako na severu od navrženého rybníka, bude tato obytná zóna oddělena pásem navržené krajinné zeleně. Východním okrajem této obytné zóny prochází vedení elektrické energie VN 22 kV až k trafostanici umístěné na jihovýchodním okraji plochy č.22,

dopravní napojení: ze silnice III/23732,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihozápadní části sídla, kvalitní přírodní zázemí (navržený rybník).

Plocha č.23:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 1,3 ha,

lokalizace: jihozápadní sektor sídla,

charakteristika: plocha č.23 se rozkládá podél železniční trati (v jejímž ochranném pásmu leží), směrem k výrobnímu areálu,

dopravní napojení: ze silnice II/118,

zdůvodnění: nutnost rozšíření sportovních ploch v obci v souvislosti s jejími rozvojovými záměry.

Všech 5 ploch vymezených na k.ú. **Břešřany** je navrhováno jako obytné plochy venkovského charakteru, z nich čtyři plochy jsou rozsáhlejší než 0,5 ha.

Plocha B1:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 5,4 ha,

směrná kapacita: 45-50 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor Břešřan,

charakteristika: plocha B1 využívá prostoru stávajícího zemědělského areálu na severovýchodním okraji Břešřan, který navíc rozšiřuje východním směrem, až k ochrannému pásmu radioreleové trati. Severní hranici této obytné zóny tvoří ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 22 kV, na jehož trase je u severozápadního okraje plochy B1 navržena nová trafostanice,

dopravní napojení: z prostoru návsi, odkud je vstup do stávajícího zemědělského areálu,

zdůvodnění: většina plochy B1 nemá nároky na odnětí zemědělského půdního fondu, snadné napojení na inženýrské sítě.

Plocha B3:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,5 ha,

směrná kapacita: 12-14 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní okraj zastavitelného území Břešřan,

charakteristika: plocha B3 je obdélníkového tvaru a je vymezena severozápadně od sídla, severně od polní cesty spojující Zlonice s Břešřany až k vedení elektrické energie VN 22 kV. Podél uvedené polní cesty je vymezen interakční prvek IP 3, zatímco na východě je tato obytná lokalita ohraničena navrženým lokálním biokoridorem LBK 16. Podél jižního a východního okraje plochy B3 je navržen pás krajinné zeleně,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí do Zlonic,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí, dobrá expozice pozemků.

Plocha B4:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 3,1 ha,

směrná kapacita: 25-30 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní sektor Břešřan,

charakteristika: plocha B4 se rozkládá naproti ploše B3 jižně od polní cesty směřující do Zlonic, přičemž na východě a na jihu je ohraničena trasou navrženého lokálního biokoridoru LBK 16, na západě ochranným pásmem vedení elektrické energie VN 22 kV. Do jihozápadního okraje této obytné zóny zasahuje ochranné pásmo nedalekého lesíka,

dopravní napojení: z polní cesty vedoucí do Zlonic,

zdůvodnění: dobrá expozice pozemků, jižní polovina lokality leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha B5:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadně od Břešťan,

charakteristika: plocha B5 prodlužuje jihozápadní výběžek stávající zástavby Břešťan mezi železniční tratí a silnicí III/23920 dále severozápadním směrem,

dopravní napojení: ze silnice III/23920,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (navržený rybník), lokalita přispěje k alespoň částečnému propojení urbanistických celků Zlonic a Břešťan.

V **Tmáni** bylo vymezeno pět rozvojových ploch – dvě jsou určeny pro sport a ve zbývajících třech případech se jedná o obytné plochy venkovského charakteru. Z tohoto počtu jsou tři plochy rozsáhlejší než 0,5 ha.

Plocha T2:

funkční využití: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

směrná kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východně od centra Tmáně,

charakteristika: plocha T2 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou severně od silnice III/23920 ve východní části sídla. Jelikož západní částí této obytné lokality prochází až k trafostanici zřízené na jejím jihozápadním okraji trasa vedení elektrické energie VN 22 kV, budou muset být stavěny nové obytné objekty tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma tohoto elektrického vedení,

dopravní napojení: ze silnice III/23920,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě.

Plocha T3:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 3,1 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj zastavitelného území Tmáně,

charakteristika: plocha T3 je vymezena na pravém břehu Zlonického potoka na východním okraji řešeného území, přičemž na západě je ohraničena interakčním prvkem IP2. Celá tato sportovní lokalita leží v záplavovém území Zlonického potoka,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí z centra Tmáně k zemědělskému areálu.

Plocha T5:

funkční využití: plocha pro sport,

rozloha: 1,0 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha T5, rozkládající se jižně od sídla Tmáň až u hranic obce, za vedením elektrické energie VVN 400 kV, představuje výběžek golfového hřiště z areálu Beřovice. K této lokalitě by měla vést od Tmáně nová polní komunikace navržená v rámci Komplexních pozemkových úprav,

dopravní napojení: z budoucí polní komunikace.

Všech 8 rozvojových ploch vymezených v k.ú. **Vyšíněk** má charakter obytných ploch venkovského charakteru. Ani jedna z těchto ploch ovšem nedosahuje alespoň velikosti 0,5 ha, není tedy blíže charakterizována.

g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

I. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

1) SILNICE

Zlonicemi prochází v severo-j jižním směru silnice **II/118** (Beroun-Kladno-Lovosice-Ústí nad Labem). Příčné uspořádání této silnice v průtahu sídlem neodpovídá požadované kategorii MS 9/60, pouze úsek od křižovatky s ulicí kpt. Jaroše ke konci zástavby splňuje požadovanou šířku vozovky. Rovněž z hlediska výškových poměrů v příčném řezu je vedení silnice zástavbou Zlonic nevyhovující. Nepříznivé směrové poměry jsou především v jižní části, v prostoru přejezdu ČD.

Územní plán navrhuje přeložku silnice II/118 východním směrem, za stávající zástavbu Zlonic. Tento silniční obchvat obce by tak navazoval na plánovanou přeložku této silnice západně od sídla Bakov.

Na silnici II/118 ústí přímo ve Zlonicích hned pět silnic III. třídy. Silnice **III/23920** vede ze Zlonic východním směrem do Nabdína. Silnice **III/23921** směřuje na jihovýchod přes Beřovice do Vítova. Silnice **III/23916** v jižní části Zlonic odbočuje ze silnice II/118 na jihozápad přes Královice do Slaného. Silnice **III/23732** vede ze Zlonic západním směrem podél železniční trati č.110 až do Klobuk. Silnice **III/2399** propojuje Zlonice s Vyšínkem a dále s Pálečí a s Vraným. Další dvě silnice III. třídy procházejí řešeným územím severo-j jižním směrem. Při východních hranicích obce je to silnice **III/23919** (Želevčice-Poštovice), západní částí obce prochází silnice **III/23915** (Želevčice-Jarpice). Zbývající dvě silnice III. třídy – III/23923 a III/23924 - zasahují do řešeného území jen okrajově v jeho východní části a obě ústí na silnici III/23919. Směrové vedení silnic III. třídy je celkově příznivé, plynulé. Výjimku tvoří úsek v křížení silnice III/23920 se Zlonickým potokem. Dva protisměrné oblouky, bezprostředně navazující na mostní objekt, tvoří dopravní závalu jak v plynulosti, tak bezpečnosti dopravy. Z hlediska příčného uspořádání by těmto silnicím příslušela kategorie MS 9/60, resp. alespoň MO 8/50. Nicméně ani parametry této nižší kategorie tyto komunikace nespĺňují. Šířka vozovek se pohybuje v rozmezí 4,5-6,5 m.

S cílem odlehčit dopravní zátěži v centru Zlonice navrhuje územní plán propojení stávající trasy silnice II/118 se silnicí III/23916, které by mělo vést podél železniční trati. Ve východní části Zlonic je navrženo napřímení trasy silnice III/23920, včetně přemostění Zlonického potoka.

2) MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Na síti místních komunikací nenavrhuje územní plán žádné změny směrového uspořádání. Komunikace jsou funkční třídy „C“, spíše jsou však na rozmezí mezi třídami C a D, to znamená, že po komunikacích je veden i pěší provoz. Celkově lze konstatovat, že převážná část místních komunikací kategorie MO (K) 3,5-4,5/20 potřebuje opravu (zpevněný povrch – dlažba, živice, štěrk).

Územní plán navrhuje budovat nové místní komunikace v nových obytných plochách výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50, MO 5 a MOK 4. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40-50 km/hod, s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržáním rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a maximální podélný sklon 9 %.

3) ŽELEZNICE

Na úseku železniční dopravy nenavrhuje územní plán žádné úpravy směrového vedení. Podél jihozápadního okraje řešeného území vede významná železniční trať ČSD č.110 Praha-Most, se zastávkou na západním okraji zastavěného území Zlonic. Na tuto trať se jihozápadně od sokolovny napojuje železniční trať č. č.096 Roudnice nad Labem-Zlonice, která obchází zastavěné území Zlonic z jihu, vede na Břešťany, kde přechází Zlonický potok, a severně od Tmáně opouští správní území obce.

4) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Územní plán nepředpokládá změny v organizaci autobusové dopravy – obsluha území je vyhovující a zůstane zachována. Správním územím obce projíždí v průběhu týdne autobusy na šesti linkách, z nichž pro místní obyvatele mají větší význam čtyři linky. Na lince č.220117 (Slaný-Zlonice-Vraný) staví v obci 10 autobusů ve směru na Vraný a 7 autobusů ve směru na Slaný. Na lince č.220126 (Slaný-Klobuky-Vraný) jezdí pět autobusových spojů na Vraný a čtyři spoje na Slaný. Podobně frekventovaná je linka č.220130 (Slaný-Mšené-lázně-Litoměřice). Na lince č.220131 (Slaný-Hospozínek) staví v obci ve směru na Hospozínek čtyři spoje a ve směru na Slaný 6 autobusů. Zbývající dvě linky - č.220113 (Slaný-Klobuky-Panenský Týnec) a č.550400 (Litoměřice-Bohušovice nad Ohří-Budyně nad Ohří-Mšené-lázně-Slaný) mají spíše jen okrajový význam.

Pro účely autobusové dopravy bylo na území obce vybudováno 8 autobusových zastávek – čtyři ve Zlonicích a po jedné v Břešťanech, Lisovicích, Tmáni a ve Vyšínku (ve Zlonicích je navíc vlaková zastávka). Jejich stav však není dobrý. Objekty narušují

architektonickou úroveň obce. Rovněž nejsou upraveny "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku. Proto územní plán navrhuje jejich zřízení.

Také v organizaci železniční dopravy nejsou navrhovány žádné změny. Na trati č.110 (Praha-Most) stává 14 vlaků ve směru na Most a 12 vlaků ve směru na Prahu. Na trati č.096 (Roudnice nad Labem-Zlonice) vyjíždí pravidelně denně ze Zlonic šest vlaků.

5) KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Situace v pěší dopravě je v obci neuspokojivá. V současné době se soustřeďují pěší trasy prakticky k jediné obchodní vybavenosti při křižovatce silnic II/118, III/2399 a III/23920 (křižovatka ulic Dvořákova, kpt. Jaroše a Husova), popř. k provozovně Interier v Nádražní ulici a do průmyslové zóny na jihozápadě a na jihu Zlonic. Nelze však hovořit o výrazných pěších trasách. Cyklistický provoz probíhá po místních komunikacích a silnicích.

V zastavěném území obce jsou navrženy chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, neboť ulice jsou úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením. Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m. Výstavbu nové cyklostezky územní plán nenavrhuje.

6) PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU

Stavu místních komunikací odpovídá i nedostatek parkovacích míst. Na území obce se nenacházejí žádná větší místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel. Jediné dvě větší odstavné plochy byly zřízeny před nákupním střediskem ve Zlonicích. V menší míře mohou auta parkovat na návsích v jednotlivých sídlech. Jinak jsou auta většinou odstavována jen před jednotlivými obytnými objekty. Územní plán předpokládá, že tento stav zůstane zachován i v budoucnu.

7) OSTATNÍ DOPRAVA

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

II. NÁVRH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Stávající úroveň občanské vybavenosti ve Zlonicích v podstatě odpovídá velikosti obce. Současný stav na úseku školství, zdravotnictví a kultury není nutné měnit. Územní plán navrhuje pouze zřízení reprezentativního centra obce s prodejními, stravovacími

a ubytovacími kapacitami v prostoru u křižovatky silnic II/118 a III/23732, další zařízení občanské vybavenosti navrhuje v rámci všeobecně smíšené plochy jižně od Zlonic za železnicí, dále vymezuje plochy pro sport v části dnes zdevastovaného zemědělského areálu na severním okraji Zlonic, v jihozápadní a v jižní části tohoto sídla a ve východním sektoru sídla Tmáň.

V současné době je v obci zajištěna jak předškolní, tak školní výuka. Také základní lékařská péče je zabezpečena v místním zdravotním středisku, sociální péče je poskytována prostřednictvím domu s pečovatelskou službou. Obec disponuje několika kulturními zařízeními – nachází se zde Památník Antonína Dvořáka, Železniční muzeum a knihovna. Obec trpí nedostatkem sportovních ploch – bylo zde vybudováno pouze fotbalové hřiště a sokolovna. Obchodní síť je zastoupena obchodním domem, třemi prodejny s potravinami, trafikou, papírnictvím, dvěma zahradnictvími, dvěma obchody s ovocem a zeleninou, obchodem s masem a uzeninami, second handem, prodejnou autopotřeb, kovo – elektro, prodejem nábytku a prodejem stavebnin. Stravování je zajištěno pouze ve dvou restauracích, částečně i ve vinárně a v cukrárně. Ubytování je zabezpečeno pouze v sezóně v místní ubytovně.

III. NÁVRH TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

1) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé území patří do povodí Vltavy. Hlavním odvodňovacím tokem je Zlonický potok (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-066 po soutok s Dřínovským potokem, dále číslo hydrologického pořadí 1-12-02-068), který pramení na severozápadním okraji kladenského okresu, severovýchodně od Milého, teče nejprve na severovýchod na Hořešovice a Klobuky, kde se stáčí na východ, protéká Čeradicemi, Pálečkem, Stradonicemi, Lisovicemi, Zlonicemi, Břešťany, Tmání, dále teče přes Skůry a Bratkovice do Nabdína, kde se vlévá do Bakovského potoka. Na východním okraji Zlonic se zprava vlévá do Zlonického potoka Dřínovský potok (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-067) pramenící severně od Třebíze. Sídlo Vyšínek odvodňuje Vyšínecký potok, který v Lisovicích ústí jako levostranný přítok do Zlonického potoka. Severní a severovýchodní část řešeného území spadá do dílčího rozvodí označeného číslem hydrologického pořadí 1-12-02-069. Na území obce byly založeny čtyři menší vodní nádrže – dvě ve Zlonicích a dvě v Lisovicích.

Zlonický potok má stanovené záplavové území, jehož čára stoleté povodně Q_{100} je zakreslena v grafické dokumentaci, v hlavním výkrese a ve výkrese „Koncepte řešení technického vybavení“.

Koryta vodních toků jsou do značné míry meliorována, původní mlýnské náhony jsou přerušeny a částečně zasypany.

Pro zlepšení odtokových poměrů navrhuje územní plán vybudovat na Zlonickém potoce čtyři větší vodní nádrže (o ploše 6,5 ha, 6,0 ha a 3,5 ha), které by měly být situovány jihozápadně a jihovýchodně od Břešťan a na západním okraji Zlonic. Nádrže by vedly jednak ke zpomalení odtoku vody v krajině a tím by zvyšovaly zvodnělý reliéf v zemědělském půdním fondu, jednak by je bylo možné využít i pro rekreaci.

b) Zásobování pitnou vodou

V současné době je zásobování vodou vyřešeno prostřednictvím veřejného vodovodu pouze ve Zlonicích. Řídicím vodojemem je vodojem Zlonice 2 x 250 m³ „Na Bakovském vršku“ nacházející se jižně od obce. Vodovod ve Zlonicích je součástí Slánského vodovodu. Voda je přiváděna řadem věžový vodojem Slaný – vodojem Zlonice. V nových obytných plochách bude rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řady uloženými v nově budovaných místních komunikacích, které budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Místní části Lisovice a Vyšinek jsou zásobovány z domovních studní. Územní plán navrhuje napojení těchto sídel na vodovodní systém Zlonic prostřednictvím přívodních řadů PVC DN 110, rozvody vody v sídlech by měly být PVC DN 90.

Místní části Břešťany a Tmář jsou v současné době rovněž zásobovány z domovních studní. Napojení těchto sídel na vodovodní systém Zlonic je reálné až v dlouhodobějším horizontu přesahujícím časový horizont návrhu územního plánu, a proto není výstavba vodovodu zatím navrhována.

c) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době mají splaškovou kanalizaci vybudovanou pouze Zlonice, a sice ve své jihovýchodní části (v délce 1,2 km). Kanalizační stoky odvádějí odpadní vody do čistírny odpadních vod situované na pravém břehu Zlonického potoka ve východní části sídla. ČOV má kapacitu 2 500 ekvivalentních obyvatel. V ostatních částech Zlonic je vybudována dešťová kanalizace v délce 6,5 km. Odpadní a dešťové vody z těchto částí obce po předčištění v biologických septických odtékají dešťovou kanalizací do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Dešťové vody ze střech nemovitostí a zpevněných ploch, včetně ploch veřejných, jsou likvidovány infiltrací do terénu v místě jejich dopadu.

Územní plán navrhuje dostavbu kanalizační sítě, při níž bude využito stávajících stok dešťové kanalizace v celkové délce 6,5 km, které budou propojeny novou jednotnou kanalizací, která svede odpadní vody do stávající čistírny odpadních vod. V částech obce, kde v současné době není kanalizace, je navržena výstavba splaškové kanalizace. Celková

délka navrhované kanalizační sítě je 3,2 km. Po provedení této kanalizace umožní kanalizační síť připojení celé obce Zlonice na čistírnu odpadních vod.

Břešťany ani Tmář nemají v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody (cca 50 %) odtékají po předčištění v biologických septicích přímo do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub a z části pomocí systémů příkopů, struh a propustků do Zlonického potoka. V budoucnu budou odpadní vody z Tmáni odváděny prostřednictvím jednotné kanalizace do čistírny odpadních vod navržené na pravém břehu Zlonického potoka jihovýchodně od sídla. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zlonického potoka. V případě Břešťan navrhuje územní plán likvidaci odpadních vod prostřednictvím domovních ČOV.

Lisovice nemají v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích přímo do Zlonického potoka. Dešťové vody jsou z obce odváděny pomocí systémů příkopů, struh a propustků do Zlonického potoka. Územní plán navrhuje oddílnou splaškovou kanalizaci v celkové délce 0,5 km, která bude svedena do čistírny odpadních vod lokalizované na pravém břehu Zlonického potoka východně od sídla. Kapacita ČOV by měla činit cca 70 EO. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zlonického potoka.

Vyšínek nemá v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody (cca 40 %) odtékají po předčištění v biologických septicích přímo do Vyšínického potoka a následně do Zlonického potoka. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub a z části pomocí systémů příkopů, struh a propustků do Vyšínického potoka. Územní plán navrhuje napojení sídla na kanalizační systém Zlonic.

2) ENERGETIKA

a) Elektrická energie

Elektrická energie je do obce dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do třinácti trafostanic ve Zlonicích, tří transformačních stanic v Břešťanech (z nichž však jedna je v současné době mimo provoz) a do jedné trafostanice v Lisovicích, Tmáni a ve Vyšínku. Z 13 transformačních stanic lokalizovaných ve Zlonicích slouží pro napájení vlastního sídla pouze 6 transformačních stanic – v centru jsou lokalizovány TS „Zlonice – Nákupní středisko“ a „Zlonice – U dvora“, tři trafostanice jsou situovány v jihovýchodní části Zlonic – u knihovny TS Zlonice – pekárna“, u bytovek TS „Zlonice – Pippichova“ a jižně od zámku TS „Zlonice – U koruny“. Poslední

trafostanice s odběrem pro obec (TS „Zlonice – VKD“) byla vybudována v západním sektoru sídla. Potřebám výrobních podniků a provozoven slouží trafostanice „Zlonice - Vepřín“ jihovýchodně od Zlonic, TS „Zlonice – Sušička chmele a „Zlonice – Truhláři“ nacházející se v zemědělském areálu na severním okraji zastavěného území sídla, TS „Zlonice – Interier“, která byla zřízena v jižní části sídla na jihovýchodním okraji výrobního areálu, naproti škole, TS „Zlonice – ACHP“ situovaná v areálu agrochemického podniku jihozápadně od sídla a TS „Zlonice – Spoje“, která byla zřízena u silnice III/23916 vedoucí ze Zlonic na Dřínov. Poslední transformační stanicí na katastru Zlonic je TS „Zlonice – U nádraží“ nacházející se v nádražním prostoru. Zásobení elektrickou energií objektů v Břešťanech zajišťují trafostanice „Břešťany – U dráhy“ umístěná u silnice II/23920 na jihozápadním okraji sídla a „Břešťany – U dvora“ nacházející se na návsi v severní části Břešťan. Třetí trafostanice – TS „Břešťany – Chmel“ – západně od sídla je v současné době mimo provoz. Ve zbývajících sídlech jsou trafostanice situovány na levém břehu Zlonického potoka na východním okraji zastavěného území Tmáně, u silnice III/23732 v centru Lisovic a v zemědělském areálu na jižním okraji Vyšíнку.

Přehled jednotlivých trafostanic uvádí následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
234665	Zlonice – Vepřín	400	zděná věžová
234362	Zlonice – Interier	630	zděná věžová
235190	Zlonice – Pekárna	160	příhradová
234334	Zlonice – U Koruny	400	zděná věžová
234790	Zlonice – Pippichova	630	zděná věžová
235056	Zlonice – Nákupní středisko	630	zděná kabelová
234336	Zlonice – U dvora	400	zděná věžová
234454	Zlonice – Sušička chmele	630	zděná věžová
234463	Zlonice – Truhláři	160	příhradová
234545	Zlonice – U nádraží	400	sloupová
234568	Zlonice – Spoje	250	příhradová
234842	Zlonice – ACHP	400	příhradová
235044	Zlonice – VKD	160	příhradová
235115	Lisovice – Obec	160	příhradová
234349	Vyšínek – Zděná	250	zděná věžová
235175	Břešťany – U dráhy	160	příhradová
234469	Břešťany – Chmel	100	příhradová (mimo provoz)
235176	Břešťany – U dvora	160	příhradová
235139	Tmáň – Obec	160	příhradová

Jižní částí správního území obce Zlonice dále probíhají západo-východním směrem trasy elektrického vedení VVN 400 kV a VVN 110 kV.

Rozvojové záměry obce si vyžádají vybudování tří nových transformačních stanic ve Zlonicích - na severozápadě (pro potřeby plochy č.1), na severovýchodě (v západní části plochy č.7) a na východě sídla (za plánovanou přeložkou silnice II/118, na severozápadním okraji plochy č.9) a jedné trafostanice v Břešťanech (navržené na severozápadním okraji plochy B1), dále bude potřeba zvýšit výkon některých stávajících trafostanic. Veškeré nové

rozvody NN budou kabelové. Připojení objektů bude přes přípojkové skříně SPS a elektroměrné rozvaděče budou obezpečeny v oplocení. Zároveň s kabelovými rozvody NN se doporučuje vybudovat nové venkovní osvětlení v nové i stávající zástavbě. V severovýchodní části řešeného území je vymezena plocha pro větrné elektrárny.

b) Plyn

V současné době je plynofikováno pouze sídlo Zlonice. 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. Na stávající rozvod plynu budou napojeny i nové obytné a výrobní plochy.

Územní plán navrhuje i plynofikaci Břešťan a Tmáně, do nichž povede ze Zlonic podél železnice STL přívodní řad, K jednotlivým objektům povedou STL plynovodní řady DN 63 a DN 50. S plynofikací sídel Lisovice a Vyšíněk se v současné době neuvažuje.

Napříč katastrálním územím obce vede ve směru jihozápad-severovýchod ropovod Ingolstadt a v jeho trase další produktovody. Průběh trasy tohoto koridoru inženýrských sítí je zakreslen v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení“.

3) SPOJE

Stupeň telefonizace obce je na nedostatečné úrovni. V obci má zavedenu telefonní přípojku pouze cca 40 % bytových domácností, které jsou napojeny na telefonní ústřednu nacházející se přímo ve Zlonicích. Po celé obci je zavedeno vrchní vedení.

Řešeným územím prochází metalický dálkový kabel Kladno-Slaný-Zlonice, dálkový optický kabel Transgas (vedený v trase koridoru inženýrských sítí) a také radioreleová trasa, která vede východní částí správního území obce.

Trasy metalického dálkového kabelu, dálkového optického kabelu a radioreleové trasy jsou zakresleny v hlavním výkrese a ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení“.

IV. LIKVIDACE ODPADŮ

Likvidace komunálního a separovaného odpadu z obce Zlonice je v současné době prováděna prostřednictvím Technických služeb Slaný, které jej vyvázejí na skládku do Uh. Obec je vybavena plastovými kontejnery na sklo, plasty a papír. Odvoz separovaného odpadu zajišťují Sběrné suroviny. Nebezpečný odpad je vyvážen dvakrát ročně.

Problém likvidace odpadů řeší územní plán návrhem sběrného dvora ve východní části plochy č.10 na východním okraji Zlonic.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit likvidaci veškerých divokých skládek a ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládání odpadů.

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje ložisko černého uhlí, s dobývacím prostorem a se stanoveným chráněným ložiskovým územím 160700 Slaný. Hranice ložiska, dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území jsou zakresleny v hlavním výkrese.

i) Návrh Územního systému ekologické stability

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl zpracován pro obec Zlonice tzv. „Územní systém ekologické stability“ (ÚSES). Jeho prvořadým posláním je registrovat a navrhnout opatření pro ochranu všech stávajících významných krajinných prvků, které budou v tomto systému sehrávat důležitou roli jako interakční prvky, zcelující celý systém v jednu životodárnou krajinnou strukturu, umožňující existenci a migraci flóry a fauny. V budoucnu budou zaregistrované významné krajinné prvky doplněny o biocentra a biokoridory, které obohatí krajinnou zeleň v daném území s cílem vytvořit zde nejen zdravé a krásné přírodní prostředí, ale i plnohodnotné fungování všech krajinných struktur, zejména zemědělských a lesních půd, travních porostů a vodotečí.

Řešené území náleží do termofytika panonského a českého, sosiekoregionu I.2 „Dolní Poohří“, klasifikovaného jako „nízko položené, klimaticky nejteplejší sníženiny“, biochory I/2/1 Oharské nivy a STG tvrdého luhu s podružným zastoupením olšin a v naprosté většině do biochory I/2/2 biochora plošin a plochých pahorkatin na mezozoických až kvarterních sedimentech. Na území jsou zastoupeny tyto hlavní skupiny typů geobiocénů (STG): 1BD3, 1BD3 (2), 1AB3, 1BC4, 1BC-C4, 1BC4-5. Území je přechodné a inklinuje k vegetačnímu stupni 2 – bukodubovému.

V řešeném území se předpokládá generelně STG 2. bukodubového vegetačního stupně v xerické variantě, na výsušných lokalitách STG 1. dubového vegetačního stupně. Kromě bioty středoevropských listnatých lesů je významně zastoupena i biota teplomilná.

Na území obce se nacházejí dva památné stromy – na návsi ve Tmáni a na severozápadním okraji plochy B5 mezi Zlonicemi a Břešťany.

Na správním území obce Zlonice byla vymezena soustava 8 biocenter, 14 biokoridorů a 23 interakčních prvků, které jsou rozmístěny prakticky po celém obvodu obce. Rozsahem

nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je tok Zlonického potoka, podél něhož byly navrženy lokální biokoridory **LBK 11 „Zlonický potok – západ“** (ten je částečně vymezen), **LBK 20 „Zlonický potok – východ“** (ve svém cca 200 m dlouhém nejvýchodnějším úseku je funkční) a **LBK 14 „Zlonický potok (Lada)“**. Na těchto biokoridorech, popř. podél nich se nachází soustava 4 lokálních biocenter – **LBC 12, LBC 8 „Břešťany - západ“, LBC 12 „Zlonice – západ“ a LBC 10 „Stradonice - východ“**. Další lokální biokoridor (**LBK 18 „Dřínovský potok“**) je navržen v údolní nivě Dřínovského potoka. V rámci Komplexních pozemkových úprav byl při silnici III/23921 na Beřovice částečně vymezen další lokální biokoridor. Ten je ukončen v lesíku v lokalitě Za borovičkem, kde se nachází funkční lokální biocentrum. Podél polní cesty ze Zlonic do Šlapanic probíhá navržený lokální biokoridor **LBK 21 „Na aleji“**. LBC 12 spojuje s LBK 21 další navržený lokální biokoridor probíhající podél severního a západního okraje zemědělského areálu a poté po zatravněné polní mezi. Z LBK 14 vychází na jih podél silnice III/23915 směrem na Dřínov navržený lokální biokoridor **LBK 17 „U kruhovky“**.

Také na katastrech přidružených sídlech jsou umístěny četné prvky Územního systému ekologické stability. Z jihu od Hobšovického rybníku přichází do řešeného území navržený lokální biokoridor **LBK 4 „Hobšovický rybník – Tmář“**, který se na silnici III/23920 stáčí na severozápad podél této silnice a pokračuje až k Zlonickému potoku, kde je, západně od Tmáře, ukončen výše uvedeným navrženým lokálním biocentrem LBC 12. Při silnici III/23919 přichází ze severu ze směru od Poštovic navržený lokální biokoridor **LBK 29**, který se za křižovatkou se silnicí III/23924 stáčí na jihovýchod mimo řešené území. Při polní cestě vede od Beřovic až do Břešťan další navržený lokální biokoridor **LBK 10 „Za dvorem“**. Z LBC 8 vychází nejprve východním směrem, poté kolem hřbitova na sever interakční prvek **IP 16**, který je severně od hřbitova zaústěn do funkčního lokálního biocentra **LBC 9 „Břešťany – sever“**. Odtud vede polem na sever další úsek IP 16, který za navrženým lokálním biocentrem **LBC 28 „Břešťanské skalky“** pokračuje mimo řešené území ke Šlapanicím. Z LBC 28 směřuje na východ podél hranic obce navržený lokální biokoridor **LBK 27 „Na honech“**, který je na silnici III/23919 zaústěn do LBK 29. Posledním biocentrem nacházejícím se na území obce je lokální biocentrum **LBC 11 „Vyšínek – jih“** navržené v lesíku jižně od Vyšíнку. Z tohoto biocentra vede jednak na jih podél místní vodoteče až ke Zlonickému potoku (resp. k LBK 14) navržený lokální biokoridor **LBK 15 „K Stradonicům“**, jednak na severovýchod k silnici III/23915 a dále podél této silnice na sever až k Jarpicím navržený lokální biokoridor **LBK 16 „Na hrobech“**.

Systém ekologické stability na území obce doplňuje vedle IP 16 soustava dalších 22 interakčních prvků, které jsou rozmístěny podél vodotečí, polních cest, mezí, na loukách a pastvinách a v sadech prakticky po celém obvodu řešeného území. Podél polní cesty

vedoucí ze Zlonic severním směrem do Šlapanic je veden jediný registrovaný významný krajinný prvek na území obce.

Stručná charakteristika nejvýznamnějších prvků ekologické stability na území obce je podána v následujících tabulkách.

j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Ve smyslu § 108 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 18 vyhlášky č.135/2001 Sb., se vymezují na území obce Zlonice **veřejně prospěšné stavby**. Jejich návrh vychází z potřeby zajistit především dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch a jejich zajištění technickou infrastrukturou. Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam.

přeložka silnice II/118, propojení silnic II/118 a III/23916, napřímení silnice III/23920 – VPS 1
místní komunikace, lesní, polní a ostatní cesty – VPS 2

most – VPS 3

vodní plochy – VPS 4

trafostanice – VPS 5 (parc.č. 689/1, 506/1 a 191/4)

větrné elektrárny – VPS 6 (parc.č. 186/1, 186/2, 191/1 a 191/2)

čistírny odpadních vod – VPS 7

kanalizace jednotná – VPS 8

kanalizace splašková – VPS 9

plynovodní potrubí STL – VPS 10

vodovodní potrubí – VPS 11

automatická čerpací stanice – VPS 12

Na území obce jsou navrženy asanace na ploše č.10, kde je dnes zbořeniště a je celý prostor má charakter lokality s ekologickou zátěží.

k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

I. PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA OBYVATELSTVA

Z hlediska požární ochrany bude třeba zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu nebo z požárních nádrží a zajistit jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů.

Rozvodná energetická a telekomunikační zařízení bude nutné v zastavěných částech obce umísťovat pod zem. Pro jednotlivé návrhové plochy bude zpracována urbanistická studie nebo regulační plán, který bude řešit případná opatření na stávajícím venkovním vedení elektrické energie VN 22 kV tak, aby byla dodržena ustanovení § 4 a § 18 vyhlášky č.137/1998 Sb. Komunikace a případná obratiště budou navrženy tak, aby umožnily přístup požární techniky.

Jako zdroj požární vody budou sloužit navržené vodní nádrže.

II. OBECNÁ OCHRANA OBYVATELSTVA

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova kostela Nanebevzetí Panny Marie. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e) by mohl být využit objekt obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor náměstí a budova školy.

Nové vodní nádrže budou projekčně navrženy tak, aby stávající zastavěná území a nově navržené lokality k bydlení nebyly ohroženy případnou průlomovou vlnou. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití průmyslového areálu na jihu obce, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce (odst.f) bude využit prostor u železniční trati na východním okraji obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) by mělo být zabezpečeno ze Slaného. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou navrženy plochy na místním hřbitově. Případné mimořádné události na produktovou a VVTL plynovodu jsou řešeny v souladu s havarijními plány těchto zařízení.

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

I. OCHRANA OVZDUŠÍ

Kvalita ovzduší je v Zlonicích dobrá, zejména zásluhou vysoké estetické hodnoty krajinného prostředí dané polohou obce v údolí Zlonického potoka.

Nejvýznamnějším zdrojem ohrožujícím čistotu ovzduší v obci jsou v současné době místní domácnosti, používající k vytápění téměř výhradně méně kvalitní hnědé uhlí. Situace je špatná především v přidružených sídlech Břešřany, Lisovice, Tmář a Vyšínek, která dosud nebyla plynofikována. Proto navrhuje územní plán mnohem ekologičtější způsoby vytápění, ať již ve formě plynofikace obce (v případě sídel Břešřany a Tmář), nebo formou elektrifikace zdrojů vytápění (v sídlech Lisovice a Vyšínek). V severovýchodní části řešeného území je navrženo 12 větrných elektráren.

Dalším negativním jevem zhoršujícím životní prostředí obce je hluk, prach a exhalace z provozu motorových vozidel po silnicích II/118, III/2399, III/23915, III/23916, III/23919, III/23920, III/23921 III/23923 a III/23732.a po místních komunikacích v obci. Řešení této

situace není jednoduché a nelze jej vyřešit jednorázovým opatřením. Územní plán navrhuje další plochy pro bydlení pouze do relativně čistých zón obce a vybavuje tyto zóny návrhem dostatečně kapacitních komunikací, odpovídajících platné normě 73 6110. Stěžejním záměrem, který by měl přispět ke zlepšení čistoty ovzduší ve Zlonicích, je však návrh přeložky silnice II/118 východně od sídla, a částečně také propojení stávající trasy silnice II/118 a silnice III/23916 podél železniční trati.

II. OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

V okolí obce se vyvinuly velmi kvalitní půdy, charakterizované půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) 1.01.00, 1.01.10, 1.05.01, 1.05.11, 1.06.00, 1.08.10, 1.08.40, 1.20.14, 1.30.01, 1.30.11, 1.30.14, 1.30.51, 1.31.11, 1.33.01, 1.33.11, 1.33.41, 1.33.51, 1.40.67, 1.40.77, 1.56.00, 1.58.00, 1.60.00, 1.61.00 a 1.67.01. Ty charakterizují především černozemě a hnědé půdy, ale vyskytují se zde také hnědozemě, rendziny, svažité půdy, nivní půdy, lužní půdy i glejové půdy. Obec Zlonice leží v klimatickém regionu č.1, který je označován jako teplý a suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) byla zajištěna, navrhuje územní plán soustředit odnětí ZPF téměř výhradně do proluk mezi stávající zástavbu obce a do bezprostřední návaznosti na již zastavěné území sídla. Územní plán nevytváří žádné samostatné nové oddělené obytné soubory, které by narušovaly celistvost okolních orných půd v rámci katastrálního území.

V tabulce v příloze „Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu obce Zlonice na zemědělský půdní fond“ jsou zohledněny zásadní požadavky vyjádřené v Příloze č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané § 5 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Kromě ochrany zemědělské půdy se územní plán zabývá i ochranou lesní půdy. Územní plán navrhuje pouze malý rozsah odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (0,1 ha) v důsledku přeložky silnice II/118. Na druhé straně doporučuje rozšíření zeleně, zejména podél vodotečí a podél komunikací. V dlouhodobém výhledu by bylo žádoucí rozšířit lesní plochy a vysadit nové lesní pásy a remízky zejména západně od obce, aby se snížil negativní vliv západních větrů. Na území obce se nenacházejí rozsáhlé souvislé lesní komplexy hospodářských lesů. Převažují účelové lesy. Pouze lesy na pozemcích p.č. 33/1, 33/2, 26/1, 37, 125 v k.ú. Vyšíněk patří do kategorie lesů ochranných a lesů zvláštního určení.

m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu

Časovou posloupnost budoucí výstavby, a zejména návrhy konkrétní výstavby, je nutno neustále konfrontovat s ostatními celospolečenskými zájmy, nejen v řešeném území, ale i v navazujících územích. Zvláště je nutno sledovat, zda se nezměnily podmínky, na jejichž základě byl územní plán schválen. Dojde-li ke změně těchto podmínek, je nutno pořídit **Změnu územního plánu**. Také je nutno sledovat, zda nebyl územní plán obce ovlivněn územním plánem velkého územního celku. Aby se předešlo nekoordinovanému rozvoji území obce s jinými celospolečenskými zájmy, nebo rozporům s následně schválenou územně plánovací dokumentací, je vhodné provádět posouzení platnosti Územního plánu obce Zlonice pravidelně po 4 letech a v případě zjištění případných nesrovnalostí uvedených v předchozím textu zajistit jeho aktualizaci.

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Výpočet potřeby vody:

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

2 224 obyvatel po 150 l/os	333,60 m ³ /d
----------------------------	--------------------------

B. Občanská vybavenost

2 224 obyvatel po 30 l/os	66,72 m ³ /d
Základní škola 410 žáků po 25 l	10,25 m ³ /d
Mateřská škola 60 dětí po 60 l	3,60 m ³ /d
Ubytovna 30 lůžek po 50 l	1,50 m ³ /d
Restaurační zařízení 150 míst u stolu po 50 l	7,50 m ³ /d
2 výčepní stolice, 2 směny	4,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	93,57 m ³ /d
----------------------------	-------------------------

C. Zemědělská výroba

50 ks dojnic po 60 l	3,00 m ³ /d
10 000 ks prasat po 10 l	100,00 m ³ /d
60 ks prasat po 10 l	0,60 m ³ /d
40 zaměstnanců po 125 l	5,00 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	108,60 m ³ /d
--------------------------	--------------------------

D. Průmyslová výroba

90 zaměstnanců po 120 l	10,80 m ³ /d
-------------------------	-------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro obec Zlonice celkem**546,57 m³/d**Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $546,57 \text{ m}^3/\text{d} = 22,77 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{6,33 \text{ l/s}}$ Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 765,20 \text{ m}^3/\text{d} = 31,88 \text{ m}^3/\text{h} = 8,86 \text{ l/s}$ Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 57,39 \text{ m}^3/\text{h} = 15,94 \text{ l/s}$ Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = \mathbf{459 \text{ m}^3}$.Návrh:*A. Obytné pásmo*

2 000 obyvatel po 150 l	300,00 m ³ /d
900 obyvatel po 200 l	180,00 m ³ /d

Obytné pásmo celkem	480,00 m ³ /d

B. Občanská vybavenost

2 900 obyvatel po 30 l/os	87,00 m ³ /d
Základní škola 500 žáků po 25 l	12,50 m ³ /d
Mateřská škola 80 dětí po 60 l	4,80 m ³ /d
Administrativa 20 pracovníků po 60 l	1,20 m ³ /d
Ubytovna 30 lůžek po 50 l	1,50 m ³ /d
Penzión, event. menší hotel 20 lůžek po 150 l	3,00 m ³ /d
Restaurační zařízení 200 míst u stolu po 50 l	10,00 m ³ /d
3 výčepní stolice, 3 směny	6,00 m ³ /d
Sportovní plochy 100 sportovců po 60 l	6,00 m ³ /d
kropení ploch	4,80 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	136,80 m ³ /d

C. Zemědělská výroba

50 ks dojnic po 60 l	3,00 m ³ /d
10 000 ks prasat po 10 l	100,00 m ³ /d
60 ks prasat po 10 l	0,60 m ³ /d
40 zaměstnanců po 125 l	5,00 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	108,60 m ³ /d

D. Průmyslová výroba

300 zaměstnanců po 120 l	36,00 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

Potřeba vody pro obec Zlonice celkem**761,40 m³/d**

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 761,40 \text{ m}^3/\text{d} = 31,73 \text{ m}^3/\text{h} = 8,81 \text{ l/s}$ (z toho 7,02 l/s pro Zlonice, 0,98 l/s pro Břeštiny, 0,29 l/s pro Tmář, 0,36 l/s pro Vyšíněk a 0,16 l/s pro Lisovice)

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 Q_p = 1\ 065,96 \text{ m}^3/\text{d} = 44,42 \text{ m}^3/\text{h} = 12,34 \text{ l/s}$ (z toho 9,84 l/s pro Zlonice, 1,37 l/s pro Břeštiny, 0,41 l/s pro Tmář, 0,50 l/s pro Vyšíněk a 0,22 l/s pro Lisovice)

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 79,95 \text{ m}^3/\text{h} = 22,21 \text{ l/s}$ (z toho 17,70 l/s pro Zlonice, 2,47 l/s pro Břeštiny, 0,74 l/s pro Tmář, 0,90 l/s pro Vyšíněk a 0,40 l/s pro Lisovice)

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $1\ 065,96 \times 0,60 = 640 + 107 = 747 \text{ m}^3$ (z toho 596 m^3 pro Zlonice, 83 m^3 pro Břeštiny, 25 m^3 pro Tmář, 30 m^3 pro Vyšíněk a 13 m^3 pro Lisovice).

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $8,81 \times 0,9 = 7,93 \text{ l/s}$ (z toho 6,33 l/s pro Zlonice, 0,88 l/s pro Břeštiny, 0,26 l/s pro Tmář, 0,32 l/s pro Vyšíněk a 0,14 l/s pro Lisovice)

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\max.} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Zlonic (2 900 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod ze Zlonic takto:

NÁVRH : $2,1 \times Q_s = 2,1 \times 7,93 = 16,65 \text{ l/s}$ (z toho 13,29 l/s pro Zlonice, 1,85 l/s pro Břeštiny, 0,55 l/s pro Tmář, 0,67 l/s pro Vyšíněk a 0,29 l/s pro Lisovice)

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{s\min.} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH: $7,93 \times 0,67 = 5,31 \text{ l/s}$ (z toho 4,24 l/s pro Zlonice, 0,59 l/s pro Břeštiny, 0,17 l/s pro Tmář, 0,22 l/s pro Vyšíněk a 0,09 l/s pro Lisovice)

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

Ve výhledu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem2 392 kW (z toho 1 973 kW ve Zlonicích, 279 kW v Břešťanech, 76 kW v Tmáni, 39 kW ve Vyšínku a 25 kW v Lisovicích)

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Zlonic pro celkový počet 341 rodinných domů

a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Zlonic pro 85 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 341 \times 0,3 = 563 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 85 \times 0,3 = 459 \text{ kW}$$

Dále se v průběhu návrhu předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby – 1 000 kW

reprezentativní centrum obce - 250 kW

sportovní plochy - 70 kW

čistírny odpadních vod – 50 kW

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 543 b.j.

- rodinné domy navržené: 469 b.j.

- bytové jednotky v bytových domech stávající 213 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Zlonic 434 bytů v rodinných domech a 170 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (422 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva (plynifikace sídel Lisovice a Vyšínka se neuvažuje):

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

$$\text{- vaření jídel } 1\,026 \text{ b.j.} \times 120 \text{ m}^3 = 123\,120 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{- příprava teplé užitkové vody } 1\,026 \text{ b.j.} \times 600 \text{ m}^3 = 615\,600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{- vytápění bytů - etážové } 170 \text{ b.j.} \times 1\,800 \text{ m}^3 = 306\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{- vytápění bytů v rodinných domech } 856 \text{ b.j.} \times 3\,000 \text{ m}^3 = 2\,568\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{- součet} = 3\,612\,720 \text{ m}^3/\text{rok} \text{ (z toho ve Zlonicích } 2\,873\,271 \text{ m}^3/\text{rok, v Břešťanech } 597\,849 \text{ m}^3/\text{rok a v Tmáni } 141\,600 \text{ m}^3/\text{rok)}$$

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 1,5 mil. m³/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 5,1 mil. m³ plynu ročně.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

a) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vymezení nových funkčních ploch v řešeném území sleduje lokalizaci těžiště budoucího rozvoje na území obce především do sídla Zlonice. Plochy pro bydlení jsou vymezeny především v západním, severovýchodním a východním sektoru Zlonic. Nové výrobní plochy jsou situovány ve vazbě na stávající výrobní a skladové areály lokalizované v jižním a jihovýchodním sektoru sídla. Pro sport využívá územní plán plochy, které vzniknou asanací bývalého zemědělského areálu.

Ostatní přidružená sídla považuje územní plán za stabilizovaná a jejich další rozvoj je ve srovnání s rozvojem Zlonic velmi omezený. V případě sídel Břešťany, Tmář a Vyšíněk se jedná o vyplnění proluk ve stávající zástavbě, nebo o využití ploch s relativně nejlepšími předpoklady pro lokalizaci individuální výstavby rodinných domů. Nejrozsáhlejší bytová výstavba se předpokládá v Břešťanech.

Pro další zkvalitnění obytného prostředí obce bude významné přeložení silnice II/118, která by měla vytvořit obchvat Zlonic s cílem vyřešit dopravní situaci, spočívající v nadměrném dopravním zatížení centra obce.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

S O U Č A S N Ě Z A S T A V Ě N Ě A Z A S T A V I T E L N Ě Ú Z E M Í

Plochy bydlení venkovského charakteru

Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů. Na těchto plochách jsou:

přípustné - individuální rodinné domy, řadové domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a řemeslné činnosti v rámci obytného objektu, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – malé stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že je nelze umístit do rodinného domu a že podnikatelská činnost nenaruší obytné a životní prostředí,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy občanského vybavení

Slouží pro zajištění školských, zdravotnických a sociálních služeb a pro komerční služby v rámci stravování, ubytování a prodeje. Na těchto plochách jsou:

přípustné - objekty pro prodej, ubytování a stravování, školství, zdravotnictví a sociální služby,

podmíněně přípustné - jsou úpravy a modernizace stávajících objektů a výstavba parkovišť,

nepřípustné – vše ostatní.

Všeobecně smíšené plochy

Slouží pro zajištění školských, zdravotnických a sociálních služeb a pro komerční služby v rámci stravování, ubytování a prodeje. Na těchto plochách jsou:

přípustné - objekty pro bydlení, ubytování, stravování, zdravotnictví, školství a sociálně zdravotnické služby, dále komunikace, garáže a parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti a služeb,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy pro sport

Na těchto plochách jsou.

přípustná – hřiště pro míčové hry, tenisové kurty, tenisová hala, dětská hřiště, sauny, posilovny a kluziště, dále plochy zeleně, nezbytné technické vybavení, parkovací a odstavná stání pro lokalitu a ubytování správce,

podmíněně přípustná - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení – zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací,

nepřípustná – hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) a zahrádkářské kolonie.

Plochy výroby a skladování

Na těchto plochách jsou.

přípustné - areály skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

- výrobní zaměření, za podmínky, že podíl zpevněných ploch v areálu bude činit maximálně 40 % (zbytek bude využit pro zeleň) a že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami,

podmíněně přípustné - objekty občanského vybavení (zejména služby pro zaměstnance a podnikové prodejny), sportovní zařízení pro zaměstnance a bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny,

- výrobní zaměření, za podmínky, že podíl zpevněných ploch v areálu bude činit maximálně 40 % (zbytek bude využit pro zeleň) a že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy zemědělské výroby

Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

nepřípustné – vše ostatní.

Sběrný dvůr

Na této ploše je:

přípustné – ukládání separovaného odpadu, především kovů,

podmíněně přípustné – ukládání hořlavých materiálů za podmínky, že pro ně bude vyčleněn samostatný objekt s dostatečným protipožárním zabezpečením,

nepřípustné – ukládání kontaminovaných odpadů.

Větrné elektrárny

Konkrétní záměr je nutné projednat před územním řízením s příslušným orgánem ochrany přírody (Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí). Na těchto plochách jsou:

přípustné – větrné stožáry, objekt pro správce a řídicí centrum areálu větrných elektráren, oplocení areálu a potřebná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná – různá výška stožárů s ohledem na konfiguraci terénu,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy veřejné zeleně

Na těchto plochách jsou:

přípustné - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami, dále výsadba remízků a pásů zeleně po obvodu výrobních areálů,

podmíněně přípustná - dětská hřiště a zookoutky,

nepřípustné – vše ostatní.

Společným regulativem pro veškerou novou investiční výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost, je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Nezastavitelné území představují v rámci obce Zlonice zejména pole, zahrady, chmelnice, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda. V tomto území jsou:

přípustné - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území),

nepřípustná – výstavba nových objektů příslušných do současně zastavěného a zastavitelného území.

Územní systém ekologické stability

Na plochách Územního systému ekologické stability je:

přípustné - hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“;

nepřípustná – jakákoliv výstavba, ale i jakákoliv změna kultur, nebo jiná rekultivační, meliorační a zejména devastační činnost.

c) Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Zlonice je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:

- 1) Plochy bydlení venkovského charakteru: č.1, č.2, č.3, č.5, č.6, č.7, č.8, č.9, č.21, č.22, B1, B3, B4, B5, B8, T1, T2, T4, V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7 a V8
- 2) Všeobecně smíšené plochy: č.15 a č.20
- 3) Plochy pro sport: č.4, č.16, č.23, T3 a T5
- 4) Plochy výroby a skladování: č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.17 a č.18
- 5) Plochy veřejné zeleně
- 6) Plochy pro dopravu: přeložka silnice II/118
propojení stávající trasy silnice II/118 a silnice III/23916

napřímení silnice III/23920 s přemostěním Zlonického potoka
na východním okraji Zlonicce
polní cesty

- 7) Plochy pro technickou vybavenost: čistírny odpadních vod
kanalizační potrubí
vodovodní potrubí
STL plynovodní potrubí
trafostanice
větrné elektrárny

d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

V rámci dopravních staveb je navržena přeložka silnice II/118 východně od Zlonic, propojení stávající trasy silnice II/118 a silnice III/23916 podél železniční trati a napřímení trasy silnice III/23920 s přemostěním Zlonického potoka na východním okraji Zlonic a dále výstavba místních komunikací na nových plochách podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5.

2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zajištění pitné vody na nových plochách určených k výstavbě ve Zlonicích navrhuje územní plán postupné rozšiřování rozvodné vodovodní sítě o nové uliční řady v rozvojových plochách. Zásobení sídel Lisovice a Vyšínek pitnou vodou je řešeno jejich napojením na vodovodní systém Zlonic, sídla Břešťany a Tmář budou i nadále zásobena vodou z domovních studní.

3) ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Na úseku odvádění a čištění odpadních vod navrhuje územní plán dostavbu kanalizační sítě Zlonic (včetně napojení nových ploch) zaústěné do čistírny odpadních vod na východním okraji sídla. Odkanalizování Tmáni by mělo být řešeno prostřednictvím jednotné kanalizace svedené do čistírny odpadních vod navržené na pravém břehu Zlonického potoka jihovýchodně od sídla. Odkanalizování Břešťan je řešeno prostřednictvím domovních ČOV. V Lisovicích je navržena oddílná kanalizace, která by měla být zaústěna do nové čistírny odpadních vod navržené na pravém břehu Zlonického potoka východně od sídla. V případě sídla Vyšínek navrhuje územní plán jeho napojení na kanalizační systém Zlonic.

4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán navrhuje pro potřeby nové bytové výstavby v severozápadním, severovýchodním a východním sektoru Zlonic a na severním okraji zastavitelného území Břešťan čtyři nové trafostanice. V severovýchodní části řešeného území je vymezena plocha pro větrné elektrárny.

5) TELEKOMUNIKACE

Zároveň s realizací nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění přípojek k budoucím obytným objektům.

6) OBČANSKÁ VYBAVENOST

Územní plán navrhuje vybudování reprezentativního centra Zlonic s ubytovacími a stravovacími kapacitami a rozšíření sportovního areálu do prostorů dnes zdevastovaného zemědělského areálu na severu Zlonic, další zařízení občanské vybavenosti navrhuje v rámci všeobecně smíšené plochy jižně od Zlonic za železnicí. Další sportovní plochy jsou vymezeny v jižním a v jihozápadním sektoru Zlonic a východně od sídla Tmář.

e) Vymezení Územního systému ekologické stability

Lokální biokoridory: LBC 8 „Břešťany-západ“, LBC 9 „Břešťany-sever“, LBC 10 „Stradonice-východ“, LBC 11 „Vyšíněk-jih“, LBC 12 „Zlonice.západ“, LBC 13 „Zlonice-východ“ a LBC 28 „Břešťanské skalky“

Lokální biokoridory: LBK 4 „Hobšovický rybník-Tmář“, LBK 10 „Za dvorem“, LBK 11 „Zlonický potok-západ“, LBK 14 „Zlonický potok (Lada)“, LBK 15 „K Stradonicům“, LBK 16 „Na hrobech“, LBK 17 „U kruhovky“, LBK 18 „Dřínovský potok“, LBK 19 „Za borovíčkem“, LBK 20 „Zlonický potok-východ“, LBK 21 „Na aleji“ a LBK 27 „Na honech“

Interakční prvky: IP 5 „Na vačkách-Ke Tmáni“, IP 16 „Na průhonu“, IP e „Kalovina“, IP f „Dřevná cesta“ a IP g „Borek, Pod vinicí“.

Na plochách Územního systému ekologické stability jsou možné pouze činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na těchto plochách nelze realizovat jakékoli stavby.

f) Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložky silnice II/118,

2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
3. ochranné pásmo kanalizačního potrubí v nových obytných lokalitách,
4. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
5. ochranné pásmo elektrorozvodů VN 22 kV,
6. ochranné pásmo nových trafostanic,
7. prvky místního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13 a LBC 28, lokální biokoridory LBK 4, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17, LBK 18, LBK 19, LBK 20, LBK 21 a LBK 27 a interakční prvky IP 5, IP 16, IP e, IP f a IP g).

„Výstupní“ limity č.2-6 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.1 byl navržen pro zlepšení čistoty ovzduší a zlepšení dopravní obslužnosti ve Zlonicích a limit č.7 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

g) Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje ložisko černého uhlí, s dobývacím prostorem a se stanoveným chráněným ložiskovým územím 160700 Slaný. Na plochách chráněného ložiskového území je nutné respektovat § 18 a § 19 horního zákona č.44/1988 Sb. Podle odst. 1 § 18 je „v zájmu ochrany nerostného bohatství nepřípustné v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k nim nebyl dán souhlas podle tohoto zákona“. Podle odst. 1 § 19 „může vydat povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem“. Stejně důležité je respektování zákona č.66/2001 Sb., o geologických pracích.

h) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

Na území obce Zlonice byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- přeložka silnice II/118, propojení silnic II/118 a III/23916, napřímení silnice III/23920 – VPS 1
- místní komunikace, lesní, polní a ostatní cesty – VPS 2
- most – VPS 3
- vodní plochy – VPS 4
- trafostanice – VPS 5 (parc.č. 689/1, 506/1 a 191/4)
- větrné elektrárny – VPS 6 (parc.č. 186/1, 186/2, 191/1 a 191/2)
- čistírny odpadních vod – VPS 7
- kanalizace jednotná – VPS 8
- kanalizace splašková – VPS 9
- plynovodní potrubí STL – VPS 10

vodovodní potrubí – VPS 11
automatická čerpací stanice – VPS 12

Na území obce jsou navrženy asanace na ploše č.10, kde je dnes zbořeniště a je celý prostor má charakter lokality s ekologickou zátěží.