

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZLONICE ZMĚNA č.1

„ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1“



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný, Úřad územního plánování a regionálního rozvoje

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

Říjen 2012

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 ÚPO Zlonice

Řešené území: část katastrálního území Zlonice

Pořizovatel: Městský úřad Slaný, Úřad územního plánování a regionálního rozvoje

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková - urbanistická koncepce, digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
A) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 ÚPO ZLONICE VYDAL:	Zastupitelstvo městyse Zlonice
B) ČÍSLO JEDNACÍ:	
DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO ZLONICE:	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY č.1 ÚPO ZLONICE:	
C) JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:	Jaromír Drvota – vedoucí úřadu územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Slaný
RAZÍTKO A PODPIS	

OBSAH:

a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
	1. Širší územní vztahy	4
	2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
	3. Soulad s Politikou územního rozvoje	15
b)	Údaje o splnění zadání	16
c)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	16
	1. Limity využití území	17
	2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	17
	3. Občanské vybavení	17
	4. Doprava	18
	5. Technické vybavení	19
	6. Odpadové hospodářství	20
	7. Koncepce uspořádání krajiny	20
d)	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	22
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
	1. Ochrana půdního fondu	23
	2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	24
f)	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	24

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

1. Širší územní vztahy

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

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

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

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

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá pro celé správní území Zlonic nutnost respektovat stávající CHLÚ č. 16070001 (černé uhlí), CHLÚ č. č.16070000 (černé uhlí), ložisko č. č.3160700 (černé uhlí), záplavové území Zlonického potoka Q₁₀₀, ropovod Ingolstadt vč. koridoru zkapacitnění přenosové schopnosti připojení dalšího potrubí, vedení

elektrické energie VVN 400 kV vč. návrhu rekonstrukce tohoto vedení, radioreléovou trasu a přeložku silnice II/118.

Pro území řešené Změnou č.1 nevyplývají ze ZÚR Středočeského kraje žádné požadavky. Pořizovaná Změna č.1 je ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje nepodstatná a je s touto dokumentací v souladu.

Zásady územního rozvoje stanovují následující **„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. Priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění ve Změně č.1 územního plánu obce Zlonice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Pro plochu bydlení není stanoven požadavek na vypracování územní studie.

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Pro Změnu č.1 nevyplývají z PÚR ČR žádné významné krajské záměry.

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Území městyse Zlonice se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

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

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

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

- a) **aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;**
- b) **dálnice D3;**
- c) **silnice R4 v koridoru Dubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);**
- d) **silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);**
- e) **silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;**
- f) **silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;**
- g) **silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;**
- h) **silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);**
- i) **silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;**
- j) **napojení Kladna na R6 a D5;**
- k) **propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);**
- l) **zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;**
- m) **zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;**
- n) **zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;**
- o) **propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);**
- p) **zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;**
- q) **zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti;**
- r) **zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.**

Uvedené podmínky se Změny č.1 netýkají.

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

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

- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;**
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;**
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.**

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Předpokládaný rozvoj sídla vychází ze současného stavu funkčního vymezení ploch, jehož hlavním cílem je nenarušit relativně harmonický vztah zástavby obce s okolní krajinou. Rozvojová lokalita pro zástavbu je umístěna, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinným podmínkám pouze v zastavěném území obce s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;**
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:**
 - **poznávací a kongresové turistiky,**
 - **cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,**
 - **vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,**
 - **rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,**
 - **krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.**
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;**
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;**
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu,**

s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Změny č.1 se týkají pouze podmínky v odstavcích a) a b). Změna č.1 lokalizuje novou plochu pro výstavbu do zastavěného území sídla a tím zachovává funkční a urbanistickou celistvost městyse. Jedná se o plochu přestavby bývalého zemědělského areálu, jehož architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušuje převažující funkčně jednotlý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys sídla. Nová plocha bude vybavena novou místní komunikací a technickou infrastrukturou v rámci všech médií (vodovod, kanalizace, plyn, el. energie).

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. V rámci Změny č.1 nebylo nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje.

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Městys Zlonice má úzkou vazbu na sousední Ústecký kraj díky své výhodné dopravní poloze při silnici II/118 a v blízkosti silnice I/7, resp. budoucí silnice R7.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu.

2.2 Rozvojové osy republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové osy republikového významu.

2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

2.4 Rozvojové osy krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

2.5 Centra osídlení

Městys Zlonice patří mezi lokální centra osídlení.

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

- a) **saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území;**
- b) **zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;**
- c) **chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;**
- d) **koordinovat rozvoj obslužných funkce Kosmonos s Mladou Boleslaví, Králova Dvora s Berounem a Dobřichovic s Řevnicemi;**
- e) **chránit kulturní a přírodní hodnoty území.**

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Kulturní a přírodní hodnoty území nebudou Změnou č.1 dotčeny.

(82) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) **zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;**
- b) **koordinovat rozvoj se sousedními obcemi**

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné a které neovlivní rozvoj sousedních obcí.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

3.1 Specifická oblast republikového významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné specifické oblasti republikového významu.

3.2 Specifická oblast krajského významu

Území městyse Zlonice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

4.1 Plochy a koridory dopravy

4.1.1 Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

70) koridor pro umístění stavby D098 – silnice II/118: Zlonice, obchvat

Koridor není Změnou č.1 dotčen.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

4.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.1. Elektroenergetika

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

Koridor vedení VVN 400 kV není Změnou č.1 dotčen.

4.2.1.2. Dálkovody

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

Koridor dálkovodu (ropovodu Ingolstadt) není Změnou č.1 dotčen.

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

(190) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření

pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;**
- b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;**
- c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;**
- d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.**

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.1 ÚPO Zlonice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

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

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

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- rozšiřování letišť
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- výstavba nových energetických zdrojů

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

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

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

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

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

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

g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

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

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Krajský úřad

Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.1 ÚPO Zlonice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

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

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

5.1 Přírodní hodnoty kraje

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

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

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

Změna č.1 nezasahuje do výše jmenovaných přírodních hodnot na správním území Zlonic.

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;**
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);**
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;**
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;**
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;**
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopvat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní**

- ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
 - h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
 - i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezení ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*
 - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
 - k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
 - l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
 - m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Změna č.1 nezasahuje do žádných přírodních hodnot na správním území sídla Zlonice.

5.2 Kulturní hodnoty území kraje

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

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

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

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Změnou č.1 nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, které se nacházejí na správním území městyse Zlonice.

5.3 Civilizační hodnoty území kraje

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

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

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

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

Území řešené Změnou č.1 ÚPO Zlonice se nachází v krajinném typu: O - krajina polní

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

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;**
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;**
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;**
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;**
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;**
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu**
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.**

Změna č.1 chrání přírodní hodnoty sídla tím, že do volné krajiny nenavrhuje žádnou výstavbu a využívá bývalý zemědělský areál jako přestavbové území. V rámci regulativů využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

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

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné.

6.1 Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce (O).

Území řešené Změnou č.1 ÚPO Zlonice se nachází v krajinném typu O - krajina polní s těmito charakteristikami:

- přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci,
- oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy

(215) V krajině s komparativními předpoklady zemědělské produkce stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;**
b) neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

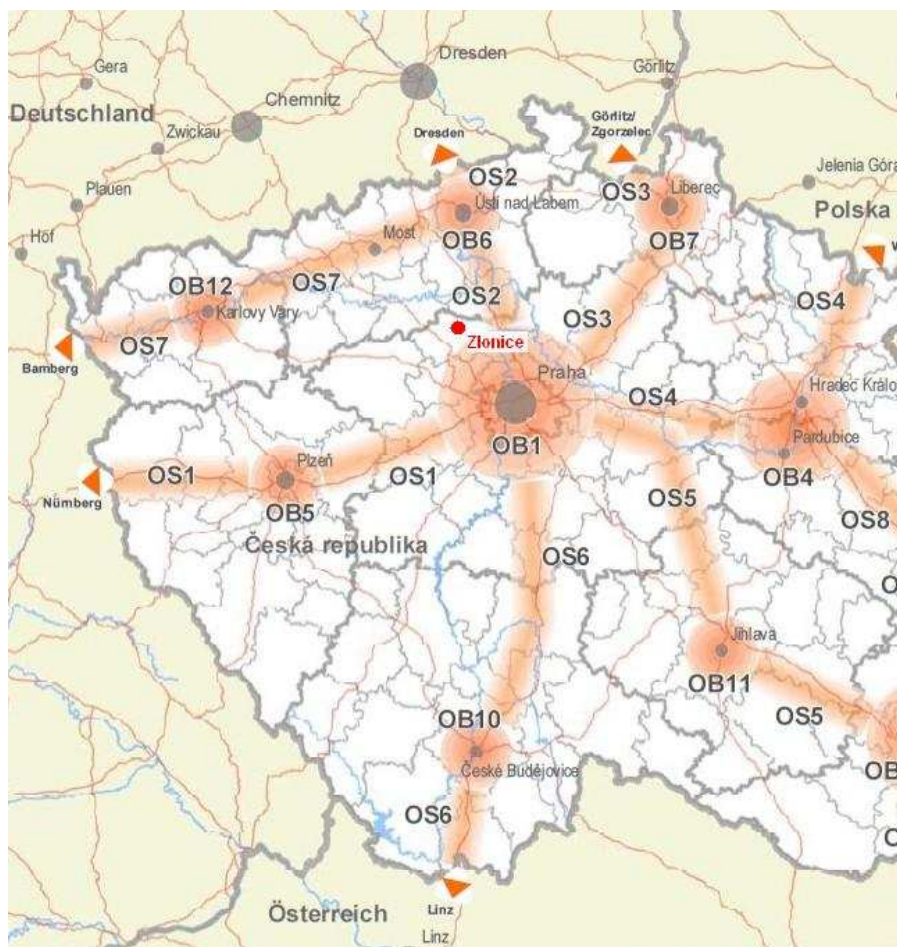
Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha bydlení venkovského charakteru“ a 1 „Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační“, které jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné, protože nedojde k žádnému záboru zemědělského půdního fondu.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Městys Zlonice je dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové hranici **OB1 - Rozvojové oblasti Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

S tímto dokumentem je Změna č.1 ÚPO Zlonice v souladu.



Obr.1: PÚR – Vztah rozvojových oblastí (OB), rozvojových os (OS) a specifických oblastí (SO)

b) Údaje o splnění zadání

Předmětem Zadání Změny č.1 územního plánu obce Zlonec byla změna funkčního využití pozemků p.č. 651/18 651/19, 651/20, 651/21, 651/41, 651/42, st.p.506 a 723 na severním okraji obce Zlonec za účelem vymezení prostoru pro výstavbu rodinných domů v rámci „**Plochy bydlení venkovského charakteru**“ (BV1).

Zadání Změny č.1 bylo splněno beze zbytku. Veškeré připomínky, vznesené k Zadání Změny č.1 byly vyhodnoceny a následně zohledněny v Návrhu Změny č.1 ÚPO Zlonec.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Přijaté řešení je invariantní. Vzhledem k jednoduchosti urbanistického řešení a k jednoznačnosti lokalizace navržené plochy, nebylo nutno řešit Změnu č.1 ÚPO Zlonec ve variantách.

Funkční využití plochy bydlení venkovského charakteru nenaruší udržitelný rozvoj území. Navíc zůstane zachován architektonicko urbanistický výraz sídla i kompaktnost jeho urbanistického půdorysu. Pokud by se naplnila plocha vymezená ve Změně č.1, mohl by se zvýšit počet obyvatel ve Zlonicích o cca 42 obyvatel.

1. **Limity využití území**

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území respektuje Změna č.1 následující limity využití území:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV – 10m
- ochranné pásmo trafostanice – 7 m

2. **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č.1 ÚPO vymezuje na území obce Zlonice 1 plochu přestavby:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra [m ²]	Zdůvodnění změny využití plochy
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru	15 173	<ul style="list-style-type: none"> - využitelnost plochy pro 12 RD - plocha leží v zastavěném území = plocha přestavby - asanace bývalého zemědělského areálu - snadné napojení plochy na stávající vodovodní síť, kanalizační síť a plynovod STL - dobré dopravní napojení navrhovanou místní komunikací na komunikační systém městyse - podél jižního okraje plochy BV1 bude vysázena ochranná a izolační zeleň - nedojde k záboru ZPF ani PUPFL

Změna č.1 ÚPO Zlonice nevymezuje zastavitelné plochy ani plochy sídelní zeleně.

3. **Občanské vybavení**

Změna č.1 ÚPO Zlonice nenavrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost. Vzhledem k důležitosti zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatelstva mohou být nezbytná zařízení umísťována v rámci navržené „Plochy bydlení venkovského charakteru“, avšak pouze v souladu s jejich podmínkami funkčního a prostorového uspořádání (viz kapitola f)).

4. Doprava

Silnice

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za vyhovující a přiměřený potřebám i významu městyse. Dopravní vazby jsou dostatečně zajištěny silnicí **II/118** (Beroun – Kladno – Slaný – Budyně nad Ohří – dálnice D8), která prochází centrem městyse v severo-jihním směru a silnicemi **III/2399** (Zlonice – Vyšínek – Páleč – silnice II/239), **III/23920** (Zlonice – Hobšovice – Nabdín), **III/23732** (Zlonice – Stradonice – Klobuky), **III/23921** (Zlonice – Beřovice – Vítov – silnice I/16), **III/23916** (Zlonice – Královice – Slaný).

Změna č.1 ÚPO Zlonice zachová dopravní systém stávajících silnic II. a III. třídy beze změny a zároveň respektuje šířkové a směrové poměry. V důsledku toho nedojde ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Plocha řešená Změnou č.1 nezasahuje do ochranného pásma silnic II. a III. třídy.

Místní komunikace

Změna č.1 ÚPO Zlonice navrhuje na jižním okraji plochy BV1 místní komunikaci v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikaci obslužnou kategorie MO 7 s dopravním prostorem o šířce 7 m, která bude napojena na stávající místní komunikaci, která ústí do ulice Revoluční.

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

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.1 nenavrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty. V rámci nové místní komunikace kategorie MO 7 bude vybudován chodník alespoň po jedné straně ulice.

Doprava v klidu

V současně zastavěném území obce jsou přiměřeně zajištěny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti jsou dostatečné plochy pro odstavování vozidel na veřejně přístupných plochách, nebo na vlastních pozemcích. Totéž platí pro území obytné zástavby.

Změna č.1 navrhuje u nové obytné zástavby rodinnými domy jedno garážové stání nebo odstavnou plochu (pro každý byt) na pozemku rodinného domu.

Železnice

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

nad Labem - Zlonice).

Plocha navrhovaná Změnou č.1 se nenachází v ochranném pásmu těchto tratí.

5. Technické vybavení

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je zajištěno prostřednictvím veřejného vodovodu, který je součástí Slánského vodovodu. Řídícím vodojemem je vodojem Zlonice 2 x 250 m³ „Na Bakovském vršku“, nacházející se jižně od městyse. Voda je přiváděna vodovodním řadem „věžový vodojem Slaný – vodojem Zlonice“.

Nová plocha bydlení bude napojena na stávající vodovodní síť prostřednictvím nového vodovodního řadu o délce cca 57 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Likvidace dešťových vod

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

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

Likvidace splaškových odpadních vod

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

Nová obytná plocha bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci prostřednictvím nového kanalizačního řadu o délce cca 54 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Zásobování elektrickou energií

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

Nová obytná plocha bude napojena kabelovými rozvody NN na stávající trafostanici, která se nachází v jihozápadní části řešené lokality.

Zásobování plynem

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

Nová obytná plocha bude napojena na stávající rozvod plynu prostřednictvím nového plynovodního potrubí STL o délce cca 56 m, který bude uložen v nově budované místní komunikaci.

Spoje

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

Řešeným územím prochází metalický dálkový kabel Kladno-Slaný-Zlonice, dálkový optický kabel Transgas a také radioreleová trasa, která vede východní částí správního území Zlonic.

V rozvojové lokalitě je navržena telekomunikační síť s připojením nemovitostí na stávající místní spojový kabel prostřednictvím kabelové (podzemní) trasy o délce cca 87 m, která bude uložena v nově budované a stávající místní komunikaci.

6. Odpadové hospodářství

Likvidace komunálního a separovaného odpadu ze Zlonic je v současné době prováděna prostřednictvím Technických služeb Slaný, které jej vyváží na skládku do Uh. Městys je vybaven samostatnými kontejnery na sklo, plasty a papír. Odvoz separovaného odpadu zajišťují Sběrné suroviny.

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů, neboť současný systém je vyhovující.

7. Územní systém ekologické stability

Změna č.1 ÚPO nemá na současnou strukturu ÚSES negativní vliv. Přesto je nutné zdůraznit, že hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Zlonice poskytuje koeficient ekologické stability (KES) – podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (*Míchal, 1985*).

Koeficient ekologické stability v řešeném území městyse Zlonice je 0,13, tj. území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této struktury je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto sítě ÚSES v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorbou ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací

dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Na správním území Zlonice byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava:

7 lokálních biocenter: LBC 8 „Břešťany – západ“, LBC 9 „Břešťany – sever“, LBC 10 „Stradonice- východ“, LBC 11 „Vyšínek – jih“, LBC 12 „Zlonice – západ“, LBC 13 „Zlonice – východ“, LBC 28 „Břešťanské skalky“.

12 lokálních biokoridorů: 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“, LBK 27 „Na honech“).

5 interakčních prvků: IP 5 „Na vačkách – Ke Tmáni“, IP 16 „Na průhonu“, IP e „Kalovina“, IP f „Dřevná cesta“, IP g „Borek – Pod vinicí“).

1 významného krajinného prvku (registrovaný): „Zlonická alej“ (Jarpice – Šlapanice – Zlonice).

Na řešené území obce Zlonice nezasahují prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.

Podrobně jsou jednotlivé prvky ÚSES popsány v platném územním plánu obce Zlonice.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

V rámci Změny č.1 nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území, protože nebylo Odborem životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

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

1. Ochrana půdního fondu

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

Celkem jsou v rámci Změny č.1 navrženy plochy o celkové rozloze 16 740,8 m² (včetně navrhované místní komunikace). Z tohoto rozsahu ploch je 16 740,8 m² (1,67 ha) ploch lokalizováno na neplodné půdě.

V rámci Změny č.1 ÚPO není dotčena zemědělská půda, proto nedojde k odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na území obce Zlonice nebyly provedeny plošné meliorace.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změnou č.1 dojde plánovanou výstavbou k narušení bývalých objektů zemědělské prvovýroby. V severní části Zlonice jsou bývalé areály zaměřené na zemědělskou výrobu s tím, že jejich architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednoduše a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys městyse. Změna č.1 proto navrhuje změnu funkčního využití těchto nevhodně využívaných ploch zemědělské výroby na „Plochu bydlení venkovského charakteru“ BV1 a na „Plochu zeleně – zeleň ochranná a izolační“ ZO1.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány a schváleny „Pozemkové úpravy“.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území

Změna č.1 řeší pouze část správního území obce Zlonice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

V rámci Změny č.1 ÚPO není dotčena zemědělská půda, proto nedojde k odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF).

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

V rámci Změny č.1 ÚPO není dotčena zemědělská půda, proto nedojde k odnětí zemědělského půdního fondu (ZPF).

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

V rámci Změny č.1 ÚPO nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, proto nedojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

f) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová dokumentace Odůvodnění Změny č.1 ÚPO Zlonice obsahuje 24 listů.

Grafická dokumentace Odůvodnění Změny č.1 ÚPO Zlonice obsahuje 3 výkresy:

6. Koordinační výkres (měřítko 1 : 5 000, formát A3 prodloužený)
7. Širší vztahy (schéma, formát A3 prodloužený)
8. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (měřítko 1 : 5 000, formát A3 prodloužený)