

# O B E C Z L O S Y Ň

## N Á V R H Ú Z E M N Í H O P L Á N U

Záznam o účinnosti	
Správní orgán vydávající územní plán	
	označení správního orgánu
	číslo jednací
	datum vydání
	datum nabytí účinnosti
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
	jméno a příjmení
	funkce
	razítko a podpis
Projektant Studio MAC – ARCHITECTURE, s r.o. Ing. akad. arch. Martin Stránský	
	Ing. akad. arch. Martin Stránský

### 3 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

05/2016

**Studio MAC – ARCHITECTURE, s r.o.**

SUŠICKÁ 17/18479, 160 00, PRAHA 6, ČESKÁ REPUBLIKA, IČ: 25683390  
TEL.: +420 233 323 339, E-MAIL: MAC@ARCH. CZ

# OBEC ZLOSYŇ

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU – ODŮVODNĚNÍ

Zpracovaný v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 až 16 a s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších platných předpisů.

05/2016

Zpracovatelé:

Studio MAC – ARCHITECTURE, s r.o.

Ing. akad. arch. Martin Stránský

Ing. Jiří Kučera

RNDr. Ing Miroslav Hájek

RNDr. Ondřej Bartušek



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>1.</b>	<b>ÚVOD.....</b>	<b>5</b>
1.1.	Základní údaje.....	5
1.1.1.	Zadání a hlavní cíle.....	5
1.2.	Dokumentace.....	5
1.2.1.	Zpracovatelé dokumentace.....	5
1.3.	Podklady.....	5
1.4.	Seznam použitých zkratk.....	7
<b>2.</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu.....</b>	<b>8</b>
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
2.1.1.	Soulad s politikou územního rozvoje.....	8
2.1.2.	Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	8
2.1.3.	Soulad další územně plánovací dokumentací kraje.....	25
2.1.4.	Soulad vyplývající z územně analytických podkladů.....	25
2.1.5.	Vymezení navržených ploch a koridorů převzatých z nadřazené územně plánovací dokumentace.....	26
2.2.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	26
2.3.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	27
2.4.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	27
<b>3.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>28</b>
<b>4.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....</b>	<b>30</b>
<b>6.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....</b>	<b>31</b>
6.1.	Kulturní, historické a přírodní hodnoty.....	31
6.1.1.	Historie obce.....	31
6.1.2.	Stavební fond a kulturní památky.....	31
6.1.3.	Krajina.....	31
6.1.4.	Územní systém ekologické stability.....	33
6.2.	Občanská infrastruktura a cestovní ruch.....	35
6.2.1.	Občanská vybavenost a služby.....	35
6.2.2.	Rekreace a cestovní ruch.....	36
6.3.	Dopravní infrastruktura.....	36
6.3.1.	Silnice, místní komunikace a plochy pro dopravu v klidu.....	36
6.3.2.	Železniční a hromadná doprava.....	37
6.3.3.	Letecká doprava.....	37
6.3.4.	Vodní doprava.....	38
6.3.5.	Komunikace pro pěší a cyklisty.....	38
6.4.	Technická infrastruktura.....	38
6.4.1.	Vodní hospodářství.....	38
6.4.2.	Energetika, přenos informací.....	41
6.5.	Limity území.....	44
6.6.	Vyjmenované druhy staveb.....	44
<b>7.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>45</b>
7.1.	Urbanistická koncepce celého území obce.....	45
7.2.	Urbanistická koncepce zastavěného a zastavitelného území obce.....	45

<b>8.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>50</b>
<b>9.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....</b>	<b>51</b>
9.1.	Soulad s požadavky zadání územního plánu.....	51
9.1.1.	Požadavky na rozvoj území obce.....	51
9.1.2.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	51
9.1.3.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	53
9.1.4.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	55
9.1.5.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	55
9.1.6.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	56
9.1.7.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území.....	56
9.1.8.	Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	56
9.1.9.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	57
9.1.10.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	57
9.1.11.	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	57
9.1.12.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	57
9.1.13.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	58
9.2.	Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	58
9.3.	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	58
9.4.	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	58
9.5.	Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	58
<b>10.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>59</b>
<b>11.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>60</b>
11.1.	Zemědělský půdní fond.....	60
11.2.	Vyhodnocení záborů ZPF.....	61
11.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa....	63
<b>12.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>65</b>
<b>13.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>66</b>
<b>14.</b>	<b>Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....</b>	<b>67</b>
<b>15.</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu.....</b>	<b>68</b>

# 1. ÚVOD

## 1.1. Základní údaje

### 1.1.1. Zadání a hlavní cíle

Obec Zlosyň je členem dobrovolného svazku obcí Mikroregion Veltrusdominio, který vznikl jako dobrovolný svazek obcí dle ust. § 46 až § 53 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích ve znění pozdějších předpisů s změnami a byl zaregistrován dne 10. 9. 2007 u Krajského úřadu Středočeského kraje pod reg. č. 275/2007/MĚ a dne 5. 10. 2007 mu bylo přiděleno ČSÚ IČ 75118190. V roce 2009 nechala obec jako podporou pro ekonomický, sociální a kulturní rozvoj obce a orientaci při získávání finančních prostředků ze strukturálních fondů EU vypracovat Studii udržitelného rozvoje obce (SURO) a Strategický plán udržitelného rozvoje obce (SPURO), který je základním podkladem pro vypracování změny územního plánu obce. S rozvojem obce a nárůstem počtu jejích obyvatel vyvstala potřeba rozšířit stávající zastavitelné území obce o plochy pro výstavbu rodinných domů východním směrem v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Obec má stávající územní plán, který nabyl účinnosti dne 15. 11. 2003.

Z výše uvedených důvodů obec Zlosyň na základě rozhodnutí o zrušení „Opatření obecné povahy Změna č. 2 územního plánu obce Zlosyň, které nabylo účinnosti dne 17. 7. 2010“ vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje pod č. j. 027924/2013/KUSK rozhodla v roce 2013 o pořízení nového územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zadání územního plánu, bylo schváleno usnesením ze zasedání zastupitelstva obce Zlosyň dne 23. 6. 2014.

Hlavním podkladem pro zpracování návrhu územního plánu byly vedle zadání zpracovaná Studie udržitelného rozvoje mikroregionu Veltrusdominio, Strategický plán udržitelného rozvoje mikroregionu Veltrusdominio, Studie udržitelného rozvoje obce Zlosyň, strategický plán udržitelného rozvoje obce Zlosyň.

Hlavním cílem průzkumů bylo shromáždění informací o řešeném území a jejich doplnění vlastním zhodnocením z hlediska současného stavu i výhledových záměrů. Studie udržitelného rozvoje obce je základním dokumentem, který na základě analýzy všech aspektů působících na území obce a okolí vytyčí střednědobý a dlouhodobý program pro trvale udržitelný rozvoj celého katastru obce a stanoví priority, na které by se měla obec zaměřit. Strategický plán udržitelného rozvoje obce je základním dokumentem, který byl na základě předchozí analýzy zpracované ve Studii udržitelného rozvoje obce schválen zastupitelstvem obce, je podporou pro ekonomický, sociální a kulturní rozvoj obce a bude současným i budoucím představitelům obce pomáhat při rozhodování a orientaci při získávání finančních prostředků ze strukturálních fondů EU.

## 1.2. Dokumentace

### 1.2.1. Zpracovatelé dokumentace

Studio MAC-ARCHITECTURE, s.r.o.

Sušická 17, Praha 6, 160 00, 233 323 339, mac@arch.cz, IČ: 256 833 90, DIČ: CZ 256 833 90

Autorský návrh: Ing. akad. arch. Martin Stránský

Vypracoval: Ing. Jiří Kučera

ÚSES, klimatologie: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, GeoVision, s.r.o.

Geografie, demografie: RNDr. Ondřej Bartušek

## 1.3. Podklady

Pro zpracování ÚP byly použity následující materiály a zdroje:

Kromě základních dokumentů NSRR ČR a Programu rozvoje Středočeského kraje byly jako zdroj využívány aktuální veřejné informace uvedené na web stránkách jednotlivých vládních úřadů, ministerstvech a státních institucí, ústeckého kraje a obce ([www.mmr.cz](http://www.mmr.cz), [www.mze.cz](http://www.mze.cz), [www.env.cz](http://www.env.cz), [www.opzp.cz](http://www.opzp.cz), [www.sfzp.cz](http://www.sfzp.cz), [www.szif.cz](http://www.szif.cz), [www.strukturalni-fondy.cz](http://www.strukturalni-fondy.cz), [www.crr.cz](http://www.crr.cz), [www.mzp.cz](http://www.mzp.cz), [www.rsd.cz](http://www.rsd.cz), [portal.gov.cz](http://portal.gov.cz), [www.nature.cz](http://www.nature.cz), [drusop.nature.cz](http://drusop.nature.cz), [www.ochranaprirody.cz](http://www.ochranaprirody.cz), [www.vuv.cz](http://www.vuv.cz), [geoportal.cuzk.cz](http://geoportal.cuzk.cz), [www.geodis.cz](http://www.geodis.cz), [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz), [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz), [www.vumop.cz](http://www.vumop.cz), [kontaminace.cenia.cz](http://kontaminace.cenia.cz), [www.geology.cz](http://www.geology.cz), [geography.upol.cz](http://geography.upol.cz), [portal.cenia.cz](http://portal.cenia.cz), [www.biomonitoring.cz](http://www.biomonitoring.cz), [www.zlosyn.cz](http://www.zlosyn.cz)).

Pro jednotlivé tabulky a grafy obecně platí, že zdrojem dat a absolutních údajů byl Český statistický úřad (ČSÚ). Veškeré relativní výpočty jsou vlastní.

Veškeré mapové podklady byly získány z veřejných zdrojů prostřednictvím internetu. Jedná se zejména o mapové podklady kraje, ČÚZK a VGHÚ.

Další informace byly čerpány z následujících zdrojů:

- politika územního rozvoje České republiky 2008,
- program rozvoje Středočeského kraje,
- zásady územního rozvoje Středočeského kraje,
- územně analytické podklady Středočeského kraje,
- územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou,
- strategie rozvoje mikroregionu,
- studie udržitelného rozvoje obce Zlosyň,
- strategický plán obce Zlosyň,
- základní vodohospodářská mapa ČR 1:50000,
- geologická mapa ČSR 1: 50000,
- mapa inženýrskogeologického rajónování ČR 1:50000,
- geologická mapa ČSSR 1:200000,
- odvozená mapa radonového rizika ČR 1:200000,
- státní mapa odvozená 1:5000,
- základní mapa ČR 1:50000,
- mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“,
- údaje správců dopravní a technické infrastruktury (Ředitelství silnic a dálnic, Správa železniční dopravní cesty, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ČEZ, a.s., RWE, a.s., Čepro, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., SDK Praha),
- mapa potenciální přirozené vegetace ČR, Z. Neuhäuslová J. Moravec, Academia, 1997, 2001,
- údaje obecního úřadu Zlosyň, projektová dokumentace archivovaná na obci,
- průzkumy a rozborů sídel Zlosyň,
- technická dokumentace,
- pravidla, kterým se stanovují podmínky pro poskytování dotace na projekty PRV ČR na období 2007 – 2013, MZe,
- program rozvoje venkova ČR na období 2007 – 2013, MZe,
- operační program Životní prostředí pro období 2007 – 2013, MŽP,
- implementační dokument OP Životní prostředí, MŽP,
- směrnice MŽP č. 7/2007, MŽP,
- integrovaný operační program pro období 2007 – 2013, MMR,
- regionální operační program,

- prováděcí dokument ROP,
- pravidla České republiky – Ministerstva zemědělství pro poskytování a čerpání přímých dotací vodnímu hospodářství, MZe,
- pravidla na poskytování dotací na výstavbu podporovaných bytů pro rok 2007, MMR,
- sčítání lidu, domů a bytů 1991, 2001, 2011, ČSÚ,
- statistický lexikon obcí České republiky, ČSÚ 2005,
- retrospektivní lexikon obcí České republiky, 1869 – 2001, ČSÚ 2006,
- retrospektivní lexikon obcí ČSSR 1850 – 1970, FSÚ 1978,
- počet obyvatelstva v sudetských zemích 1869-1940, ÚSÚ 1941,
- vývoj obyvatelstva České republiky v letech 1991 – 2007 (roční a čtvrtletní), ČSÚ 1992 – 2007,
- bytová výstavba v územích České republiky 1997 – 2006, ČSÚ 2007,
- základní báze geografických dat (Zabaged®),
- mapa katastrální 1: 2880 digitalizovaná,
- fotomapa 2003 – 2014, Geodis Brno, s r.o.,
- II. vojenské mapování 1836 – 1852, Military Survey, Austrian State Archive,
- letecké měřičské snímky 1938, Vojenský geografický a hydrometeorologický úřad,
- výpis z registru ložisek nerostných surovin, Geofond ČR,
- rešerše archivních materiálů ČGÚ Praha,
- dotazníkové šetření a průzkum na místě.

### 1.4. Seznam použitých zkratk

CHLÚ	Chráněné ložiskové území
DI	Dopravní infrastruktura
ORP	Obec s rozšířenou působností
RC	Regionální biocentrum
LC	Lokální biocentrum
LK	Lokální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
TI	Technická infrastruktura
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady
VRT	Vysokorychlostní železniční trať
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
URÚ	Udržitelný rozvoj území

## 2. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

V souladu s politikou územního rozvoje (PUR ČR) 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byly respektovány:

- republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména v bodech (14), (16), (19), (22), (23), (25), (28),
- rozvojovou oblast OB1 (hl. m. Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části)),
- koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha),
- transevropské multimodální koridory IV.– S TEMMK a IV – Ž TEMMK,
- E10 (koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic).

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s politikou územního rozvoje (PUR ČR) 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Dle ZÚR Středočeského kraje – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu nespadá území obce Zlosyň do OB1.

#### 2.1.2. Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

V souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými 7. 2. 2012 byla respektována:

- vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha na území Středočeského kraje,
- stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma, zejména dálnice D8, silnice II/101, II/608, III/24211, III/24212, trasy vedení VVN, VN, trasy VVTL, VTL plynovodů, trasy produktovodů, trasy hlavních vodovodů,
- regionální prvky ÚSES,
- schválené prognózní zdroje a dobývací prostory nerostných surovin.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje 19. 12. 2011, vydanými 7. 2. 2012, s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012.

#### 2.1.2.1. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke stanoveným prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Středočeského kraje

(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



## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení umožňuje stabilizaci a přiměřený hospodářský rozvoj v oblasti zemědělství a cestovního ruchu, navržené zvýšení podílu přírodní zeleně v krajině bude mít příznivý vliv na zlepšení životního prostředí, navržené řešení umožňuje zkvalitnění bydlení a sociální soudržnosti obyvatel.

(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).

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s politikou územního rozvoje 2008 a se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, umožňuje realizaci záměrů stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje.

(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.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(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.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

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

Milovice – Mladá Boleslav.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a šetrné využívání přírodních zdrojů. Podporuje zachování, obnovu a rozvoj kulturní krajiny, krajinného rázu, řeší rozvoj města s ohledem na zachování stávajícího charakteru sídla i jeho výraz v krajině. Navržené řešení odpovídá cílové charakteristice krajiny pro dané území.

(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 vč. 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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení umožňuje stabilizaci a přiměřený hospodářský rozvoj v oblasti zemědělství a cestovního ruchu, navržené zvýšení podílu přírodní zeleně v krajině bude mít příznivý vliv na zlepšení životního prostředí, navržené řešení umožňuje zkvalitnění bydlení a sociální soudržnosti obyvatel.

(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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení umožňuje rozvoj hodnot území s ohledem na místní hospodářské a sociální podmínky.

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

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení umožňuje zlepšení vazeb na hl. m. Prahu a Ústecký kraj.

### 2.1.2.2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke zpřesněnému vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Praha

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

...

b) ve správním obvodu ORP Kralupy nad Vltavou: Chrustenice (Chrustenice), Chvatěruby (Chvatěruby), Dolany (Debrno, Dolany u Prahy), Kozomín (Kozomín), Kralupy nad Vltavou (Kralupy nad Vltavou, Lobeč, Lobeček, Mikovice u Kralup nad Vltavou, Minice u Kralup nad Vltavou, Zeměchy u Kralup nad Vltavou), Nelahozeves (Lešany u Nelahozevsi, Nelahozeves, Podhořany), Nová Ves (Nová Ves u Prahy), Postřizín (Postřizín), Úžice (Úžice u Kralup nad Vltavou), Veltrusy (Veltrusy), Zlončice (Zlončice);

...

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

- a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;
- b) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: Kladna na D5, R6 a R7, Kralupy nad Vltavou na D8, Lysé nad Labem – Milovice na D11;
- c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R: Odolena Voda na D8, Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic), Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovice), Milčice na D11 (napojení Nymburka a Pečok);
- d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;
- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;
- g) realizovat spojení Letiště Praha Ruzyně s Prahou (Velešlavín) a Kladnem kolejovou dopravou;
- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl.m. Prahy;
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl.m. Prahy a zelené

prstence okolo měst;

m) koordinovat územní rozvoj s hl.m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její esteticke hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení využívá pro rozvoj bydlení lokality s možností hromadné dopravy, využívá plochy v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její esteticke hodnoty a ekologické stability.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

e) respektovat požadavky na ochranu: městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť, národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonicích), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy), archeologické rezervace Levý Hradec, vesnické památkové rezervace Dobrovíz, vesnické památkové zóny Debrno;

f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholc, 27 Voděradské bučiny, regionálních biocenter 1854 Beckov, 966 Bezchleby, 1415 Blýskava, 1466 Břevská rákosina, Březová, 1870 Cecemín, 1672 Čížov, 1411 Dobříšský les, 1848 Dolánka, 1473 Dolanský háj a niva, 1474 Dolní Podkozí, 1484 Dřínovský háj, 1383 Grybla, 1851 Hladký bor, 964 Hláška, 1021 Hrabanovská Černava, 1400 Jílovištské lesy, 1676 Kalspot, 1413 Karlické údolí, 1012 Kateřina, 1862 Kořenice, 1418 Koukolova hora, 1472 Kožová hora, 1399 Les u Radlíku, 1529 M. Plešivec, 1864 Minická skála, 1478 Mlékojedský luh, 1455 Na Vínorském potoce, 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova, 1945 Nučice, 1468 Okoř, 1403 Osnický les, 1675 Pašijová dráha, 1456 Proboštské rybníky, 1414 Radotínské údolí, 1915 Rašice, 1402 Šance, 1531 Škrábek, 1477 Slepé rameno Labe, 1849 Soutok Labe a Jizery, 1863 Sprašová rokle, 1861 Stráně nad Hleďsebí, 1412 Svahy u Let, 1023 U skal, 1467 Únětický háj, 1480 Úpor a Kelské louky, 1871 V Jiříně, 1410 Velký háj, 1483 Veltruský luh, 1470 Vinařická hora, 1475 Vysoký vrch, 1869 Záboří, 1398 Záhořanský důl, 1471 Zápavy, 1485 Zlončická rokle, 1401 Zvolská Homole a navrhovaných – 1461 Ers, 1844 Hostouň, k.ú. 718661 Pecerady, k.ú. 723649 Podělusy, k.ú. 744972 Malešín, k.ú. 772399 Týnec nad Sázavou, 1856 Tojček.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje požadavky ochrany regionálního biocentra 1484 Dřínovský háj.

### 2.1.2.3. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke zpřesněné specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezené specifické oblasti krajského významu

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

### 2.1.2.4. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke zpřesněným plochám a koridorům vymezených v PÚR a vymezeným plochám a koridorům krajského významu

#### Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – silniční doprava

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – železniční doprava

(121) ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 170 Zdice – Cerhovice (- Plzeň), (vymezený v PÚR 2008 jako CE40a), který je součástí III. tranzitního koridoru AGC E40, jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D203.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(122) ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno (- Tábor), (vymezený v PÚR 2008 jako C-E551), který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšné stavby D204 a D205.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(123) ZÚR zpřesňují koridor tratí č. 072 (Děčín -) – Liběchov – Všetaty – Lysá nad Labem; č. 231 Lysá nad Labem – Kolín a č. 230 Kolín – Čáslav (Havlíčkův Brod), (vymezený v PÚR 2008 jako C-E61); tratě jsou součástí dohody AGC – E61; jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D212.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(124) ZÚR zpřesňují trať č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D207, navazující na trať č. 232 Lysá n. L. – Milovice – Čachovice (VPS D212), trať č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav (VPS D213), které jsou součástí koridoru KD1 (PÚR 2008).

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(125) ZÚR zpřesňují trať č. 230 Kolín – Čáslav jako veřejně prospěšnou stavbu D210 (Hlízovská spojka).

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:

- a) D200 pro trať Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun;
- b) D201 pro trať Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje;
- c) D202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany;
- d) D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Praha – Bystřice u Benešova.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje navržený koridor vysokorychlostní tratě D201 pro trať Praha Lovosice, úsek Praha – hranice kraje.

(127) Dále jsou jako územní rezervy sledovány koridory

- a) vysokorychlostních tratí (VRT) ve směrech na Plzeň (úsek Beroun – hranice kraje) a Brno (úsek Poříčany – hranice kraje).
- b) pro přeložku tratě č. 230, která v úseku Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou zasahuje v prostoru Vlkaneč do Středočeského kraje.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu (kap. 4.1.2.2.).

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(129) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě

následujících koridorů:

a) koridor D200 (trať Praha – Beroun) – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA):

- navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivu na hydrologické poměry
- zajistit ochranu stanovištních podmínek, zejména v úseku na území CHKO Český kras, mj. i s ohledem na EVL Karlštejn-Koda
- navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL).

b) koridor D212 (trať Lysá n. L. – Milovice – Čachovice) – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na:

- dotčené segmenty regionálního ÚSES
- na EVL Milovice-Mladá

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – vodní doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – letecká doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – transevropské multimodální koridory**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – silniční doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – silniční doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – železniční doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – letecká doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – hromadná doprava**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

#### **Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – cyklistická doprava**

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení přebírá koncepci zpracovanou v Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

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

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení zahrnuje segregované vedení cyklotras a cyklostezek.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména

v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení zahrnuje nezávislé vedení cyklostezek.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu – elektroenergetika**

(156) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Řepony jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E01.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy střed a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

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

a) koordinovat vymezení koridoru pro vymezení stavby E10 (dle PÚR) se sousedním Ústeckým krajem.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor E02 a neomezuje jeho koordinaci s Ústeckým krajem.

(159) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí. V prostoru obcí Chrášťany a Jinočany je koridor zúžen na 200 m.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezenou ochranu koridoru E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy střed.

(160) dále jsou v ZÚR jako územní rezervy sledovány koridory pro vedení:

a) 110 kV z Petroupimi do Votic;

b) 110 kV Čáslav – hranice kraje směr Golčův Jeníkov;

c) 110 kV Elektrárna Mělník – hranice kraje směr Štětí/Ústí nad Labem.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(161) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujícího koridoru:

- koridor el. vedení E02 – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na EVL Veltrusy.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu – plynárenství**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu – dálkovody**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – elektroenergetika**

(171) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb nadřazené elektrorozvodné soustavě (VVN):

...

k) koridor pro umístění stavby E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy;

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

(172) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:

- koridor el. vedení E09 – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL),
- koridor el. vedení E21 – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) vyloučit lokalizaci stožárových míst v ploše PP Skalní sruby Jizery a v plochách dotčených segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

- a) připravit a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení kapacity a bezpečnosti nadřazené rozvodné sítě.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

(174) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 400 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezenou ochranu koridoru E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy.

#### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – plynárenství**

(175) ZÚR navrhuje tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené plynárenské soustavě:

- a) koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství;

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

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

- a) připravit a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení kapacity a bezpečnosti nadřazené rozvodné sítě.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

(177) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby v šířce 600 m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezenou ochranu koridoru P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství.

#### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – dálkovody**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – vodovody**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.



### Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – kanalizace

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – protipovodňová ochrana

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – Lokality akumulace povrchových vod (LAPV)

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### 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 ptáčích oblastech 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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje ZUR na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury.

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

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

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

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

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

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

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

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

děl (poddolované území),

f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného piliře. 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 umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje ZUR na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury.

### **Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

(192) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:

a) biocentra:...,

b) osy biokoridorů:...,

c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

a) biocentra:..., 1484 Dřínovský háj,...

b) biokoridory:...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezené regionální biocentrum 1484 Dřínovský háj.

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

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vzhledem k prvkům ÚSES.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení vymezuje prvky ÚSES dle platných parametrů.

### 2.1.2.5. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k upřesněným územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami.

#### Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

...

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d. 2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou;

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

...

i) skladebné části ÚSES.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje dobývací prostory a prognózní zdroje nerostných surovin, skladebné prvky ÚSES.

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

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

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

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

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

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

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu,

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

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

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

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

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

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

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

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje ochranu přírodních hodnot, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

### **Kulturní hodnoty území kraje**

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

...

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(200) Kulturní hodnoty představují další významné areály: Dobříš (zámek a park), Lány (zámek a park), Vlašim (zámek a park), Vrchotovy Janovice (zámek a park), Žehušice (zámek a obora), Svatý Jan pod Skalou, Okoř.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty.

### **Civilizační hodnoty území kraje**

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

a) centra sídelní struktury;

b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10

a) vyhovujícími úseky silnic I. třídy č.3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;

c) železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací);

d) veřejné mezinárodní Letiště Praha Ruzyně; letiště (Aero) Vodochody, Benešov-Nesvačily;

e) vybrané prvky energetické infrastruktury – elektrárny EMĚ Horní Počaply, ECK Kladno, rozvodny (400 kV) Čechy Střed, EMĚ, Týnec nad Labem;

f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Slapy, Orlík, Švihov, Vrchlice.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje dálnici D8 jako součást nadmístní silniční sítě.

(203) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň Navržené řešení splňuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot uvedené v ZÚR Středočeského kraje.

### 2.1.2.6. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k vymezeným cílovým charakteristikám krajiny

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

...

U – krajina příměstská;

...

N – krajina relativně vyvážená;

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje zařazení území do krajinného typu krajina příměstská a krajina relativně vyvážená.

(205) ZÚR dále naznačují:

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

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

(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 představových území před vymezením 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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení využívá pro rozvoj bydlení lokality s možností hromadné dopravy, využívá plochy v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(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.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení vymezuje zásady péče o krajinu, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

### **Krajina příměstská (U)**

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení využívá pro rozvoj bydlení lokality s možností hromadné dopravy, využívá plochy v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

### **Krajina relativně vyvážená (N)**

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení využívá pro rozvoj bydlení lokality s možností hromadné dopravy, využívá plochy v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení využívá pro rozvoj bydlení lokality s možností hromadné dopravy, využívá plochy v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, vytváří podmínky pro rekreaci, chrání prostupnost krajiny, respektuje přírodní a kulturní hodnoty území, krajinný ráz a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

### **Koridorové vazby v krajině**

(224) ZÚR naznačují (kromě biokoridorů, tzn. prvků ÚSES; viz jiné kapitoly) koridorové vazby v krajině v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) „zelené klíny“ – propojení příměstského území s územím Prahy;
- b) polyfunkční a veřejný charakter koridoru.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

- a) zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správního území hl. m. Prahy a jeho zázemí;
- b) koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, vyjádřeného plochou s rozdílným způsobem využití typu – plochy smíšené v nezastavěném území. Pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu. Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### 2.1.2.7. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k vymezeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením, stavbám a opatřením k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačním územím nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

(227) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

Požadavek není uplatněn.

(228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

(229) Prostorové parametry jednotlivých ploch a koridorů.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje stanovené parametry ploch a koridorů.

#### Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

...

D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje,

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor D201 pro koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, a zahrnuje je jako veřejně prospěšné stavby.

#### Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

(231) ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

...

E02 Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň),

...

E16 Přeložka vedení 110 kV Veltrusy,

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridory E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy střed, E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy a zahrnuje je jako veřejně prospěšné stavby.

#### **Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství**

(232) ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti plynárenství:

...

P02 VTL plynovod Veltrusy – Obříství,

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství a zahrnuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu.

#### **Veřejně prospěšné stavby dálkovodů**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Veřejně prospěšné stavby vodovodů**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Veřejně prospěšné stavby kanalizace**

Požadavek není uplatněn.

#### **Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana**

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

#### **Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability**

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

...

RC 1484 Dřínovský háj

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje regionální biocentrum 1484 Dřínovský háj a zahrnuje je jako veřejně prospěšná opatření.

### **2.1.2.8. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke stanoveným požadavkům nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

#### **Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO**

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

...

Zlosyň: VPS: doprava D201, technická infrastruktura E02, E16, P02, VPO: ÚSES RC 1484

...

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení respektuje koridory D201 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy střed, E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy, P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství a zahrnuje je jako veřejně prospěšnou stavbu, respektuje regionální biocentrum 1484 Dřínovský háj a zahrnuje je jako veřejně prospěšná opatření.

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření



budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s prioritou územního plánování kraje. Navržené řešení zahrnuje koordinaci budoucího umístění staveb.

(240) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

### 2.1.2.9. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k vymezeným plochám a koridorům, ve kterých je prověřeno změny jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Požadavek není uplatněn.

### 2.1.2.10. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k vymezeným plochám a koridorům, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Požadavek není uplatněn.

### 2.1.2.11. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k vymezeným plochám a koridorům, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

Požadavek není uplatněn.

### 2.1.2.12. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu k zadání regulačního plánu

Požadavek není uplatněn.

### 2.1.2.13. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR Středočeského kraje ve vztahu ke stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Veltrusy.

## 2.1.3. Soulad další územně plánovací dokumentací kraje

Soulad byl prověřen i s další územně plánovací dokumentací na úrovni kraje:

- Generel dopravy Středočeského kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje,
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje,
- Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje,
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016.

## 2.1.4. Soulad vyplývající z územně analytických podkladů

V souladu s 3. úplnou aktualizací územně analytických podkladů Středočeského kraje zpracovanou v červnu 2015 byla respektována:

- stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma, zejména dálnice D8, silnice II/101, II/608, III/24211, III/24212, trasy vedení VVN, VN, trasy VVTL, VTL plynovodů, trasy produktovodů, trasy hlavních vodovodů,

- záplavové území,
- regionální prvky ÚSES,
- schválené prognózní zdroje a dobývací prostory nerostných surovin.

V souladu s 3. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou zpracovanou v roce 2014 byla respektována:

- stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma, zejména dálnice D8, silnice II/101, II/608, III/24211, III/24212, trasy vedení VVN, VN a elektrorozvodná zařízení, trasy VVTL, VTL, STL plynovodů, trasy produktovodů, trasy vodovodních řadů a vodohospodářských zařízení, trasy kanalizačních stok a telekomunikačního vedení,
- navržené koridory pro technickou infrastrukturu regionální úrovně,
- hranice zastavěného území,
- záplavové území,
- stávající funkční prvky vymezeného územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně,
- schválené prognózní zdroje a dobývací prostory nerostných surovin.
- ostatní ochranná pásma (lesa, hřbitova),
- ostatní limity v území (území s archeologickými nálezy).

Územně analytické podklady byly využity jako podklad pro vypracování územního plánu.

Navržené řešení obsažené v územním plánu Zlosyň je v souladu s 3. úplnou aktualizací územně analytických podkladů Středočeského kraje zpracovanou v červnu 2015 a s 3. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou zpracovanou v roce 2014.

### **2.1.5. Vymezení navržených ploch a koridorů převzatých z nadřazené územně plánovací dokumentace**

Vymezeny jsou navržené plochy a koridory převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace:

- koridor vysokorychlostní dopravy VR1 vymezený v PÚR 2008, čl. 83 (VPS WD-01, dle ZUR D201), koridor prochází napříč katastrálním územím obce Zlosyň,
- zdvojení stávající trasy VVN V410 400 kV Výškov – TR Čechy Střed o vedení VVN 419 400 kV TR posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň (VPS WT-01, dle ZUR E02), koridor prochází napříč katastrálním územím obce Zlosyň,
- přeložka trasy VVN V117/118 110 kV Veltrusy (VPS WT-02, dle ZUR E16) do souběhu s hlavním vedením VN 82-11/82-22 22 kV, koridor zasahuje západní část katastru obce Zlosyň, přeložka z důvodu uvolnění plochy potřebné k realizaci komerční zóny Kozomín,
- nový VTL plynovod Veltrusy – Obříství (VPS WT-04, dle ZUR P02), koridor zasahuje západní část katastru obce Zlosyň.

## **2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán je zpracovaný v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů. Splnění požadavků cílů územního plánování je popsáno zejména v kapitolách 3, 6, 7 a 11 tohoto odůvodnění.

### **2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je zpracovaný v souladu požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších platných předpisů.

### **2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn po jejich vydání.

### **3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Cílem územního plánu Zlosyň je vytvořit předpoklady pro optimalizaci vlivu na základní složky udržitelného rozvoje území. Před zpracováním územního plánu byla vypracována Studie udržitelného rozvoje obce a Strategický plán udržitelného rozvoje obce, který se tak stal základním podkladem pro vypracování územního plánu.

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci a dílčích koncepcích v oblasti technické infrastruktury, ochrany přírody apod. vytyčených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Jedním ze základních pilířů urbanistické koncepce je ochrana přírodního a kulturního prostředí obce, které představuje silný potenciál, využitelný při rozvoji jednotlivých funkcí v území. Navrženy jsou dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení, které kromě hlavní funkce bydlení umožňují také další nerušící aktivity venkovského charakteru, drobné chovy zvířat, řemeslnou výrobu apod. Nové plochy pouze doplňují již vytvořenou urbanistickou koncepci a nabízejí rozvoj funkcí, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva obce.

V navrženém řešení bylo využito stávajících vhodných lokalit pro vymezení lokálních biocenter a biokoridorů a byly vymezeny nové plochy pro doplnění lokálního ÚSES. Kvalita přírodního prostředí je dále podpořena lesními plochami. Vymezením všech prvků v návrhu územního plánu budou vytvořeny podmínky pro jejich stabilizaci a efektivní ochranu.

Návrh územního plánu počítá s posílením sítí technické infrastruktury, zejména v souvislosti s návrhem nových ploch pro bydlení (rozšíření splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu a rozvodů elektřiny). Návrhem a následnou realizací těchto opatření dojde k výraznému kvalitativnímu posunu životních podmínek obyvatel a jednoznačnému pozitivnímu dopadu na celkovou kvalitu širšího prostředí.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné zdroje znečištění ovzduší ani plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č. 183/2009 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

#### **4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Stanovisko krajského úřadu bude doplněno po jeho vydání.

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

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, bude doplněno po jeho vydání.

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 6.1. Kulturní, historické a přírodní hodnoty

#### 6.1.1. Historie obce

Obec Zlosyň se nachází ve starobylé sídelní oblasti českého Polabí. Na základě četných archeologických nálezů byla osídlována již od neolitu. Na území obce sice žádné archeologické nálezy nejsou, ale v jejím nejbližším okolí (Dřínov, Obříství, Zálezlice, Vepřek, Mlčechovosty) byly provedeny velmi významné nálezy. Dřínovský vrch, byl v pravěku využíván jako výšinné opevnění.

První písemné záznamy o obci Zlosyň jsou až z roku 1316, je však pravděpodobné, že existovala již v době českého raného středověku, tj. v 10. až 11. století. Na nevýrazné vyvýšenině na úpatí Dřínovského vrchu vzniklo zemědělské osídlení snad již ve slovanské době hradištní.

V obci nejsou historické památky, o kterých bychom měli záznamy ve starších pramenech. Podle záznamu z roku 1654 je pravděpodobné, že obec byla zničena za třicetileté války. K původní struktuře sídel, pravděpodobně po novém osídlení, vznikl barokní velkostatek se špýcharem, který je největší a dominantní stavbou v obci.

Obec Zlosyň vznikla jako zemědělská ves a po celou historii i nedávnou minulost také se zemědělstvím souvisel stavební i společenský rozvoj obce. Původní obec vznikla jako seskupení hospodářských dvorů a stavení okolo návsi, jejíž prostor je dodnes velmi dobře zachován. Centrum obce představuje náves s rybníkem. Severně od návsi jsou velké zemědělské usedlosti – dvory, na jižní straně návsi naopak drobnější zástavba, pravděpodobně z doby raabizační parcelace v 18. století.

Nárůst počtu obyvatel na konci 19. století zahájil postupně dojíždění části obyvatel za prací do okolních rodících se průmyslových center. V té době ve Vojkovicích vznikl konzervářský provoz, v Úžicích cukrovar. Oba provozy vázané na zemědělství zabezpečily pracovní příležitosti v době jejich poklesu v zemědělské prvovýrobě. Ve 20. století se se začala rozvíjet výstavba mimo původní náves, především v jižní části obce. Odliv obyvatelstva, zvýšený v 70. a 80. letech 20. století, se po roce 1990 zastavil a od roku 2000 v souvislosti se změnou funkce ze zemědělské na sídelní (eventuálně čistě obytné) došlo k významnému rozvoji.

#### 6.1.2. Stavební fond a kulturní památky

V obci nejsou nemovité kulturní památky. Historická sýpka (na západním konci obce) zatím chátrá bez využití, je však navržena rekonstrukce objektu. Kvalita stavebního fondu v obci Zlosyň je ve srovnání s okolními obcemi na úrovni lepšího průměru. V obci je vyšší podíl rekreačně využívaných objektů, které jsou udržovány v dobrém stavebním stavu, pro některé z nich proměna na rekreační objekt představovala záchranu před zkázou. Soudobé obytné domy na jižním okraji jsou v dobrém stavebním stavu. Opraven byl objekt bývalé školy, ve kterém je sídlo obecního úřadu. V nejhorším stavu jsou objekty nevyřešeného, nebo bývalého státního vlastnictví, především zemědělské objekty. Navržené řešení důsledně respektuje dochované kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

#### 6.1.3. Krajina

Obec Zlosyň leží na protáhlé oblé terénní vyvýšenině navazující na mírné severozápadní svahy Dřínovského vrchu tvořené křídovými sedimenty (Turon – Bělohorské souvrství) s pleistocenní říční terasou na vrcholové plošině. Území katastru obce je tvořeno v nejvýše položených partiích svahy Dřínovského vrchu, v nižších partiích jihozápadně od obce vyšší pleistocenní říční terasou a v nejnižších partiích severně a severozápadně od obce nižšími říčními terasami Vltavy. V okolí původní silnice z Veltrus do Vojkovic jsou

zřetelné stopy dávného řečiště Vltavy.

Ve vlastní obci je dostatek kvalitní veřejné zeleně i zeleně na soukromých pozemcích, což v obci vytváří příznivě vnímané klima pro bydlení. Území obce Zlosyň není součástí žádné chráněné oblasti.

Nejsou zde evidovány lokality výskytu chráněných rostlin nebo živočichů. V řešeném území jsou registrovány následující významné krajinné prvky:

- VKP 154 V Rovném – pás zeleně v krajině na terénní hraně mezi říčními terasami od silnice II/608 k obci, přetátný dálnicí D8,
- ostatní VKP ze zákona.

V současnosti je většina území využívána převážně k tradičnímu nížinnému zemědělství. Sadařství je provozováno pouze na několika menších plochách. Velký význam pro stabilitu ekosystému, vláhových poměrů, lesního hospodářství a myslivosti má lesní komplex Zlosyňského háje. Oblast je ohrožena zvýšeným spadem oxidů síry a dusíku, převážně z provozu elektrárny Mělník, průmyslových areálů Kaučuk Kralupy a Spolana Neratovice. Bezprostřední negativní vliv na životní prostředí má těžba štěrkopísku v oblasti Všestud a Hostína u Vojkovic a jeho doprava přes obec.

Podle historických zdrojů v okolí obce za posledních 50 let zanikly některé polní cesty a meze, ubylo rovněž sadů a pastvin. V budoucnosti lze v celé oblasti očekávat zastavení recesivních trendů v zemědělství, vzrůst počtu a kvality služeb orientovaných na potřeby drobných zemědělců a sadařů. Lze očekávat pozvolný rozvoj zejména cykloturistiky v rámci krátkodobé rekreace obyvatel.

Z hlediska začlenění do sociokoregionů ČR spadá sledované území nejvíce do regionu Polabské tabule (region I/3), který je charakterizován jako sedimentární tabule většinou rázu akumulární roviny s rozsáhlými údolními nivami a plošinami říčních teras, po okrajích výrazněji tektonicky porušená s výskytem plošin a hřbetů rázu ploché pahorkatiny. Území je zahrnuto do biochory I/3/2 teplých rovin akumulárního rázu nižších teras.

Svoji polohou v polabské oblasti Čech a nadmořskou výškou v průměru 180 m n. m. spadá řešené území do klimatické oblasti teplé A2 podoblast suchá, okrsek teplý suchý, s mírnou zimou a kratším slunečním svitem, s průměrnými ročními teplotami 8 až 9 °C a srážkovým průměrem cca 500 až 550 mm ročně. V oblasti nejsou nadměrné srážky, hladové větry, popřípadě sněhové kalamity. V lesích nejsou patrné polomy a škody v důsledku klimatických vlivů. Převažující směr větru je jihozápadní. Geograficky je celá oblast začleněna do provincie 1 Česká vysočina, subprovincie 6 Česká tabule, geografické oblasti B Středočeská tabule.

Z fytoecologického hlediska nebyly v oblasti provedeny žádné hlubší průzkumy. Celkově lze řešené území charakterizovat jako termofytikum se zbytky stepních termofytních formací travin. Podle rekonstrukčních geobotanických map se ve sledovaném území vyskytovaly původní dubohabrové háje. Podle geobotanické klasifikace jsou reprezentativními společenstvy dubohabrové háje a unikátními společenstvy subxerofilní doubravy.

Ze zoologického hlediska je oblast poměrně chudá. V Dřínovském háji je hojný výskyt ptactva, byla zjištěna žluna zelená i žluva hajní, na polích množství holubů, z dravců je přítomná káně rousná, jestřáb, poštolka. Vysoká zvěř se v okolí příliš nevyskytuje, pouze srnčí, z ostatních zajíc polní není četný, černá zvěř je početná. Průzkum nižších živočichů nebyl zatím prováděn.

Oblast	LetD	HVO	MD	LD	°C I	°C IV	°C VII	°C X	s <sup>3</sup> 1mm	s VO	s VZ	sp	o>0,8	o<0,2
T2	50 – 60	160 – 170	100 – 110	30 – 40	-2 – -3	8 – 9	18 – 19	7 – 9	90 – 100	350 – 400	200 – 300	40 – 50	120 – 140	40 – 50

Tabulka 1: Charakteristika klimatické oblasti T2

Vysvětlivky zkratk: LetD – počet letních dní, HVO – počet dní s teplotou alespoň 10 °C, MD – počet mrazových dní, LD – počet ledových dní, °C I – průměrná teplota v lednu, °C IV – průměrná teplota v dubnu, °C VII – průměrná teplota v červenci, °C X – průměrná teplota v říjnu, s<sup>3</sup>1mm – počet dní se srážkami alespoň 1 mm, s VO – srážkový úhrn ve vegetačním období, s VZ – srážkový úhrn v zimním období, sp – počet dní se sněhovou pokrývkou, o>0,8 – počet dní jasných, o<0,2 – počet dní zatažených.



Podle inženýrskogeologického rajónování ČR je řešené území tvořeno z větší části rajónem Ft – rajón pleistocenních říčních teras, podrajón 14, v menší části a to hlavně v okolí vlastní obce rajónem Sj – jílovcovo prachovcových hornin, podrajón 6. Podmínky pro zakládání jsou v zastavěném území obce dobré. V blízkosti zastavěného území severovýchodně od obce se nachází sesuvné území.

Kvarterní pokryv je na většině řešeného území tvořen mocnými vrstvami štěrkopísků říčních teras, na zbytku území jde většinou o deluviální svahoviny tvořené rozrušenými křídovými sedimenty smíšenými s materiálem Říčních teras. Strmé svahy severozápadně od obce jsou ohroženy svahovými sesuvy.

Předkvartérní podloží je tvořeno na celém území spodnoturonskými vrstvami (svrchní křída), tvořenými pískovci s polohami slínovců a prachovců. V jejich podloží jsou korycanské vrstvy náležející stupni Cenoman (svrchní křída), které spočívají na vrstvě permokarbonských sedimentů. V jejich podloží v hloubce 250 až 350 m jsou v pestré skladbě alterované až metamorfované horniny svrchního proterozoika.

Podle odvozené mapy radonového rizika ČR a referenčních měření spadá většina řešeného území do oblasti s vysokým rizikem pronikání radonu z geologického podloží. Oblast vlastní obce a jejího okolí však leží v oblasti s rizikem nízkým. Do oblasti s vysokým rizikem jsou začleněny štěrkopískové terasy. Při poměrně značně propustných zeminách vysoké riziko představuje již objemová aktivita převyšující 30 kBq/m<sup>3</sup> náplavy jsou zároveň charakterizovány vysokou variabilitou hodnot objemové aktivity <sup>222</sup>Rn.

Zdrojů radonu v horninovém prostředí řešeného území může být několik typů. Jde pravděpodobně o zvýšené obsahy radionuklidů ve valounech granitoidů z různých oblastí českého masivu dotransportovaných do území řekami. Vyšší objemovou aktivitu vykazují štěrky z povodí Vltavy. Dále může být zdrojem zvýšených objemových aktivit i pronikání radonu z větších hloubek, které však není v území prokazatelné. Obsah radonu v půdním vzduchu vykazuje značnou místní variabilitu a může být ovlivněn i negeologickými faktory, např. klimatickými a meteorologickými. Rozhodující je vždy pouze přímé měření.

Největším negativním dopadem na životní prostředí je vliv dopravy a dálkového přenosu škodlivin na kvalitu ovzduší a na úroveň hluku. Podstatný je vliv průmyslového areálu Kaučuk Kralupy a elektrárny Mělník, menší vliv je z dalších vzdálenějších zdrojů emisí (Neratovice, Štětí, severní Čechy). Dalším zdrojem emisí a hluku je v území dálnice D8. Vzdálenost od zástavby umožňuje řešit jeho odclonění vhodnou kombinací zemních valů a zalesněným pásem. V území není registrována žádná povolená skládka.

Severně od obce vymezené ložisko štěrkopísku B3002900, nejsou ale evidovány záměry na jeho těžbu, jihozápadně od obce se nachází zásoba kvalitních štěrkopísků (evidováno pod č. R9047100) je vymezen dobývací prostor, probíhá těžba. Na sousedních katastrech probíhá těžba společnosti Ilbau v Hostině u Vojkovic, těžba společnosti Unim ve štěrkopískovně Všestudy.

Potenciálním ohrožením kvality životního prostředí je v územní rezervě uvažovaná vysokorychlostní železniční trať. V návrhovém období územního plánu se s její realizací nepočítá. Záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční trati podléhá procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona 244/1992 Sb.

Obecně lze konstatovat, že vůči zastavěnému území obce lze hluk od uvažované trati účinně odstínit, především proto, že v blízkosti Zlosyně by trať vedla v zářezu hlubokém 6 až 15 m. Severozápadně od obce by trať vystoupila nad současný terén a vůči okolní krajině by připadalo v úvahu odclonění protihlukovými stěnami při tělese trati v kombinaci se zalesněním přilehlého pásu. Podle současných znalostí o uvažované stavbě vysokorychlostní železniční trati lze konstatovat, že obec Zlosyň má dobré územní podmínky pro zachování zdravého životního prostředí i při případné realizaci vysokorychlostní železniční trati za předpokladu provedení náležitých protihlukových opatření.

Navržené řešení je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

### 6.1.4. Územní systém ekologické stability

Výchozím podkladem pro zpracování koncepce ÚSES do nového ÚP Zlosyň byl Okresní generel ÚSES Mělník-jih (dále OG; Morávková 1999). Plán místního ÚSES Zlosyň revidoval, aktualizoval a upřesnil tento zpracovaný ÚSES v podrobnosti Generelu do vyšší podrobnosti (tzn. do Plánu ÚSES). Z nadřazené ÚPD,

kteřou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (2011) vyplynul pro Plán místního ÚSES Zlosyň (Hájek et Sláma 2010, aktualizace 2016) požadavek na upřesnění regionálního biocentra (RBC) č. 1484 Dřínovský háj. Aktualizace v Plánu ÚSES prověřila také návaznosti ÚSES na území všech sousedních obcí (Dřínov, Ůžice, Kralupy nad Vltavou, Veltrusy a Vojkovice) podle OG. Jako podklad k aktualizaci ÚSES do nového ÚP byly použity též Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK; 2011), mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, BPEJ, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady.

V rámci zpracování tohoto koncepčního podkladu pro nový územní plán Zlosyň (Stránský et al. 1/2016) bylo zjištěno, že vymezení z OG (1999) místy neodpovídá aktuálně platným přístupům jejich projektování (úprava prostorových parametrů, reprezentativní projování převažujících výsušných biotopů resp. stanovišť, křížení hygromilných a teplomilných systémů).

Správní území obce Zlosyň leží z biogeografického hlediska na rozhraní bioregionů Řípského 1.2 a Polabského 1.7. Na řešeném území byly vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 2Db – podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2. v.s. (jen velmi okrajově)
- -2PB – pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2. v.s.
- -2PN – pahorkatiny na zahliněných písčích v suché oblasti 2. v.s.
- 2RN – plošiny na zahliněných písčích 2. v.s. (dominantní)

Celé řešené území náleží do reprezentativních zón výše uvedených bioregionů s převahou plošin (Lužecká kotlina). Okrajové části řešeného území na plošinách leží ještě v 1. dubovém vegetačním stupni, ale severozápadně a severovýchodně orientované svahy elevace Dřínov (247m) a také severozápadně orientovaný strmý erozní svah mezi obcí Zlosyň a areálem Unipetrol v Lobečku zasahují již do 2. buko-dubového v.s. Z biogeografického členění území vyplývá, že ÚSES bude vymezen převážně na teplomilných doubravních a výsušných stanovištích.

Na tomto ekosystémově relativně jednotvárném území byly územní systémy ekologické stability (ÚSES) vymezeny do detailu skladebných částí v následujících hierarchických úrovních:

#### 6.1.4.1. Nadregionální úroveň ÚSES

Podle ZÚR SČK (2011) se na území obce Zlosyň žádný systém v této nejvyšší hierarchické úrovni nenachází. Nejbližší biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K58 Údolí Vltavy-K10/V+N (vodní a nivní typ) leží cca 2km severozápadně na území sousední obce Veltrusy.

#### 6.1.4.2. Regionální úroveň ÚSES

Součástí této hierarchické úrovně je na území obce Zlosyň pouze část významné zalesněné elevace Dřínov (247m) s vymezeným biocentrem regionálního významu č. 1484 Dřínovský háj a s těmito současnými vegetačními typy: semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy (XT), křoviny (KR) a vegetace skal, sutí a primitivních půd (SP) (podle Bínová et al. 1996). Vzhledem k návaznostem na nejbližší nadregionální biokoridor (NRBK) č. K58 (V, N, T) se tedy jedná o teplomilný doubravní systém regionálních biokoridorů (RBK) č. RK 1130 a RK 1131 (podle ÚTP i ZÚR SČK 2011) – z pohledu rekonstrukční vegetace se jedná o lipové doubravy (Tilio-Betuletum; tj. subtyp dubohabřin na málo úživných substrátech) – podle Neuhäuslová et Moravec 1997. Jediná skladebná část tohoto systému ES, tj. RBC Dřínovský háj, byla v rámci zpracování ÚP upřesněna na aktuální krajinné hranice, pozemky KN a lesnický detail; z RBC byly vyjmuty aktuálně zastavěné plochy. Část předmětného RBC zasahující do řešeného území je aktuálně částečně, místy až optimálně funkční.

#### 6.1.4.3. Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i teplomilné doubravní, doplňují vyšší hierarchii ÚSES do základní hustoty sítě podle charakteru biochor – obvykle 2x2km, na rozsáhlých plošinách v širším okolí to může být až 2x3km. Na řešeném území obce Zlosyň se vyskytují výhradně jen teplomilné doubravní systémy ES.

Z původního OG ÚSES (podle Morávková 1999) byly zachovány, upřesněny nebo doplněny následující systémy ES:

- LBK č. 158 (KRA273-KRA274) vymezený podél morfologicky výrazného stupně křídových sedimentů mezi LBC 273 a 274 přesahoval maximální povolenou délku do 2km (celkem délka 2 700m), a proto byl zkrácen vložení nového LBC KRA329. Toto LBC bylo umístěno na záp. okraj dálnice D8, aby se posílila vazba na navazující biokoridory přes dálniční těleso. Doporučuje se zde výhledově vybudovat „ekomost“ v min šířce 20m (tj. včetně cyklotrasy).
- Rovněž bylo upřesněno vymezení LBC KRA274, především na plochách ZPF, a to tak, aby dosahovalo požadované minimální plochy 3ha (s větší plochou vyslovil nesouhlas majoritní vlastník pozemků). Jeho vzdálenost od RBC 1484 Dřínovský háj rovněž však přesahovala 2 km (v OG části LBK 159+LBK 160), a proto muselo být upřesněno na ZPF dále k jihu (zkrácení délky LBK do 2 km).
- Nefunkční LBK č. 159 (KRA 274-Za rybníkem) v centrální části řešeného území byl vymezen v dříve navrženém směrovém vedení a v požadované min šířce 15m podél stávající polní cesty a vých. okraje dálnice D8. Směrové vedení tohoto „suchého“ LBK však v navazujícím k.ú. Úžice u Kralup n/Vlt. končí v betonovém podchodu dálnice D8 (celkově chybná a nesystémová návaznost v OG!). Kromě toho v KoPÚ Úžice nebyla tato část LBK vůbec řešena (chybí vymezení pozemku pro LBK!). Na rozhraní k.ú. Zlosyň a Úžice bylo podél hranice obou k.ú. doplněno vymezení aktuálně nefunkčního suchého LBK 160 (1484-Za rybníkem), založeného podél meze resp. podél polní cesty. V KoPÚ Úžice byla část tohoto LBK již vymezena v rámci plánu společných zařízení, avšak vesměs v nedostatečné minimální šířce a s delším přerušením u silnice Zlosyň-Úžice (min šířka musí být 15m a uvnitř LBK nemůže však být souběžná komunikace). Systémové propojení na k.ú. Úžice je metodicky chybné – délka LBK mezi všemi propojovanými LBC musí být do 2km a na křížení teplomilného LBK s mokřadním LBK Černavky musí být vloženo kombinované LBC o min ploše 4ha (min 3ha pro teplomilné biotopy a min 1ha pro mokřadní biotopy!). LBK 1484-Za rybníkem není proto plnohodnotným teplomilným biokoridorem a má spíše charakter interakčního prvku.
- Nově byl v sz. části řešeného území vymezen rovněž LBK KRA328-KRA329 podél vých. okraje dálnice D8, kde se v ÚP navrhuje umístění protihlukového zemního valu v šířce cca 20-25m (ochrana obce Zlosyň). Jedná se fakticky o náhradu za nefunkční a obtížně vymežitelný LBK podél záp. a sev. okraje obce, kde jsou v současné době již problémy s dodržением min šířky mezi zastavěnými plochami (aktuálně pastviny koní a nová zástavba), dále s vedením obslužné komunikace a také s inženýrskými sítěmi (navrhuje se změna na interakční prvek). Tento náhradní LBK navazuje těsně za hranicí řešeného území v k.ú. Všestudy u Veltrus a Vojkovic u Kralup n/Vlt. na VKP č. 153 resp. 136, které byly využity pro vymezení funkčního úseku LBK a nového, aktuálně funkčního LBC (lesnická rekultivace dřívějšího dobývacího prostoru).

Skladebné části všech lokálních systémů jsou též upřesněny na aktuální krajinné hranice a pozemky KN. Problémovými místy jsou v území všechny biokoridory na křížení s dálnicí D8 (přerušení min 30m) a v budoucnu také na křížení s plánovanou trasou VRT.

Kódování (číslování) skladebných částí ÚSES bylo nově upraveno pro GIS ORP Kralupy nad Vltavou s ponecháním číselné posloupnosti podle OG ÚSES (1999), např. pro LBC KRA274.

ÚSES je v místních podmínkách pro nový ÚP Zlosyň (Kralupy nad Vltavou) zpracován v podrobnosti Plánu do měřítka 1: 2 000 až 1: 500, a to na hranice pozemků KN, aktuální krajinná rozhraní či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

## 6.2. Občanská infrastruktura a cestovní ruch

### 6.2.1. Občanská vybavenost a služby

V obci Zlosyň se nachází kulturní dům se společenským sálem, knihovna (v objektu obecního úřadu), fotbalové a víceúčelové hřiště, tělocvična. Z pohostinství zde je hospoda, ubytovna, ze základní obchodní vybavenosti prodejna potravin a smíšeného zboží, z vyšší vybavenosti léčebna Alzheimercentrum. Občanská vybavenost a služby jsou provozovány na úrovni drobného podnikání a řemeslných služeb.

V budově bývalé školy je nyní umístěn obecní úřad.

Vymezení ploch občanského vybavení je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

## 6.2.2. Rekreační a cestovní ruch

Oblast obce Zlosyň není typickou rekreační oblastí, přesto zejména s ohledem na vyšší podíl zalesnění v prostoru Dřínovského vrchu vykazuje oproti okolním obcím částečně rekreační charakter. V obci nejsou ani historické památky či cyklistické trasy atraktivní pro krátkodobou rekreaci. Přesto jsou některé z objektů s původně obytnou funkcí využívány v současné době pouze rekreačně. Je to způsobeno především blízkostí Prahy a intenzitou poptávky po objektech individuální rekreace.

V území se nabízí možnosti aktivního odpočinku formou rekreace v zahradách rekreačně využívaných objektů. Ta bude pravděpodobně i v budoucnu hlavní atraktivitou pro rekreační příjíždějící do obce.

Obec Zlosyň má pro sportovní vyžití svých občanů zřízeno fotbalové a víceúčelové hřiště. Dětské hřiště v obci není, děti si hrají převážně na návsi a v soukromých zahradách. Obec má vedle budovy bývalé školy tenisové hřiště, které v současnosti chátrá. Školní tělocvična je využívána sporadicky.

Velký rekreační význam pro krátkodobou rekreaci má areál parku a zámku Veltrusy nacházející se v sousedním katastru, který je vhodný pro procházky, případně rekreační cyklistiku.

Obec Zlosyň patří do mikroregionu Veltrusdominio, ve kterém patří k nejvýznamnějším cílům areál parku a zámku Veltrusy, zámek Nelahozeves, památník Antonína Dvořáka v Nelahozevsi a památník Bedřicha Smetany v Obříství. Pro rozvoj cestovního ruchu je důležitá malá vzdálenost a dobrá dostupnost z Prahy jak po dálnici D8, tak v případě Kralup nad Vltavou vlakem. Přímo v obci se nenachází prvky podporující cestovní ruch.

Navrženo je rozšíření sítě cyklotras včetně výstavby lávky přes dálnici, která nyní přerušuje cestu do Veltrus a výstavba rozhledny na Dřínovském vrchu na hranici katastru Dřínova.

Navržené řešení je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

## 6.3. Dopravní infrastruktura

### 6.3.1. Silnice, místní komunikace a plochy pro dopravu v klidu

Katastrálním územím obce prochází dálnice D8 severojižním směrem západně od obce, silnice II/101 prochází ze západního okraje území od Veltrus na okraj obce a dále severním směrem do Vojkovic, která je výrazně zatížena tranzitní nákladní dopravou (přeprava štěrkopísku z pískovny Ilbau, přeprava nákladů do závodů Spolana Neratovice a Kaučuk Kralupy, včetně nebezpečných nákladů), silnice II/608 na západním okraji katastru ve směru Kozomín – Veltrusy má funkci doprovodné komunikace k dálnici D8. Silnice III/24211 je ve Zlosyni připojena na silnici II/101, vede ve stopě původní historické cesty do města Odolena Voda. Dopravní zátěž dálnice D8 je v daném úseku 24000 vozidel denně, silnice II/101 v kontaktu s obcí Zlosyň okolo 3500 vozidel denně.

Navržena je přeložka silnice II/101 do nové polohy mimo území obce mezi křižovatkou s dálnicí D8 Úžice a silnicí I/9 u Byškovic. Původní silnice II/101 bude následně převedena do kategorie silnice 3. třídy. Navržená přeložka však neřeší zátěž komunikací přepravou vytěženého štěrkopísku a tranzitní přepravou nebezpečných nákladů v aktuálním časovém horizontu a zcela ani po konečné realizaci nové trasy, řešení je možné pouze odklonem těžké dopravy směrem na Netřeby a dálniční křižovatku Úžice. Investiční akce související s tímto řešením se odehrají zcela mimo řešené území obce Zlosyň, představují vybudování nové účelové komunikace vedenou v trase stávající polní cesty západně od Chlumína s napojením na silnici III/522 Chlumín – Odolena Voda do prostoru Netřeby a po stávajících silnicích III/24217 a III/00810 do Úžic a na dálnici D8, nebo bude v předstihu vybudován nový úsek plánované silnice II/101 do dálniční křižovatky Úžice po Netřeby a nové napojení silnice II/522 západním obchvatem Netřeby.

Nově vznikající komerční zóna Kozomín, která na katastrálním území zasahuje z katastru Úžice je dopravně

napojena na silnici II/608 v blízkosti křižovatky Úžice, dopravní napojení je mimo území obce, komunikační systém uvnitř zóny není řešen, nejsou dostatečně konkretizovány záměry na její využití.

Místní komunikace v zástavbě jsou opatřeny živičným povrchem, mají charakter zklidněných ulic, většina ulic nemá samostatný chodník, v nové zástavbě je chodník jednostranný, v obci nevznikají dopravní problémy. Po dokončení kanalizace se předpokládá provedení oprav místních komunikací. Uspořádání ulic ve většině případů umožňuje doplnění chodníkem nebo uspořádání ulice jako obytné zóny. Parkování je řešeno většinou v garážích nebo odstavných stáních na vlastních pozemcích, řadové garáže do deseti stání jsou v centru obce nad rybníkem, vlastní parkoviště má Alzheimercentrum. Nově bylo vybudováno parkoviště v návaznosti na novou obytnou zástavbu, které bude sloužit zejména pro návštěvníky obce.

Ochranné pásmo silnice 2. třídy je 25 m od osy vozovky, pokud je zbudována jako rychlostní komunikace, jinak 15 m. Ochranné pásmo silnice 3. třídy je 20 m od osy vozovky.

Řešení silniční dopravy je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

### 6.3.2. Železniční a hromadná doprava

Pro hromadnou autobusovou dopravu slouží zastávka v obci, (další je mimo katastr obce u křižovatky na Všestudy). Na území obce se nenachází žádná železniční stanice nebo zastávka, nejbližší železniční stanice je Úžice na trati 092 (Kralupy nad Vltavou – Neratovice).

Západně od obce (souběžně s dálnicí D8) ve směru Úžice – Všestudy prochází územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha) (VPS WD-01). Nenavrhuje se žádná nová zástavba, která by byla v kolizi s uvažovanou budoucí tratí, nebo která by zasahovala do vymezeného koridoru o šíři 600 m.

Řešení železniční a veřejné dopravy je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

### 6.3.3. Letecká doprava

Na katastr obce Zlosyň zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Vodochody (LKVO) a Sazená (LKSZ) s výškovým omezením staveb.

Ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah letiště je vymezeno územím podle technického vybavení letiště:

- u letiště s dráhovým systémem pro přiblížení podle přístrojů, kde délka nejdelší vzletové a přistávací dráhy je 1800m a větší, činí ochranné pásmo 300 m od osy každé dráhy po obou stranách dráhy a 400 m za oba konce každé vzletové a přistávací dráhy a předpolí,
- u ostatních letišť činí ochranné pásmo 150 m od osy vzletové a přistávací dráhy po obou stranách každé dráhy a 200 m za oba konce každé vzletové a přistávací dráhy a předpolí.

Ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů je vymezeno podle technického vybavení letišť:

- u letiště s dráhovým systémem pro přiblížení podle přístrojů, kde délka nejdelší vzletové a přistávací dráhy a předpolí je 1800 m a větší, navazuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů na ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah v prodloužené ose každé dráhy a na obou jejích koncích; ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů má tvar rovnoramenného lichoběžníku, jehož šířka činí u každé dráhy 600 m a délka 15000 m s rameny rozevírajícími se 15° na každou stranu od směru osy každé dráhy; rovina ochranného pásma vzletových a přiblížovacích prostorů stoupá od konce ochranného pásma vzletových a přistávacích drah a předpolí ve sklonu 1: 70 do stanovené vzdálenosti 15000 m,
- u ostatních letišť navazuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů na ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah v prodloužené ose každé dráhy na jejích obou koncích; ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů má tvar rovnoramenného lichoběžníku, jehož šířka činí 300 m a délka 5000 m u každé dráhy s rameny rozevírajícími se 15° na každou stranu od směru osy každé dráhy; rovina ochranného pásma vzletových a přiblížovacích prostorů stoupá od konce ochranného pásma vzletových a přistávacích drah ve sklonu 1: 40 do vzdálenosti 5000 m.

Ochranná pásma letišť jsou zakreslena na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

### **6.3.4. Vodní doprava**

Na katastru obce Zlosyň se nevyskytuje.

### **6.3.5. Komunikace pro pěší a cyklisty**

Z hlediska prostupnosti krajiny návrh představuje obnovu stávajících pěších tras a doplnění nových ve stopách původních zaniklých, obsahuje i napojení na regionální a nadregionální síť cyklotras a turistických tras, územím neprochází žádná turistická trasa. Účelové komunikace k polím nebo lesům nebudou rušeny. Síť lesních a polních cest bude obnovena ve stopě systému původních (historických) tras.

V západní části katastru je vedena cyklotrasa IV. třídy Klecany – Všestudy, v centrální a východní části katastru je vedena cyklotrasa Praha – Bukol, cyklotrasy jsou převzaty z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Trasa cyklostrasy Praha – Bukol byla upravena v oblasti Dřínovského vrchu. Navrženo je rozšíření sítě cyklotras včetně výstavby lávky přes dálnici, která nyní přerušuje cestu do Veltrus a výstavba rozhledny na Dřínovském vrchu na hranici katastru Dřínova.

Navržené řešení komunikací pro pěší a cyklisty je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

## **6.4. Technická infrastruktura**

### **6.4.1. Vodní hospodářství**

#### **6.4.1.1. Zásobování vodou**

Obec má vybudovanou vodovodní síť, která je napojena na vodojem Dřínov (2 × 1500 m<sup>3</sup>). Hladina vodojemu (232 / 227 m n. m.) určuje přetlak ve vodovodní síti. Přívodní řad DN 250 pro vodojem Dřínov je napojen u Úžic na hlavní řad vodárenské soustavy KSKM, DN 800 dopravující vodu ze zdroje v oblasti Mělnické Vrutice do vodojemu Dolany.

Obcí prochází hlavní distribuční řad DN 300, který pokračuje dále do Vojkovic a zásobuje obce v dolním Povltaví. Distribuční síť obce je napojena přes vodoměrnou šachtu. Vodovod je spravován Vodárnami Kladno-Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou. Síť je založena s možností dalšího rozvoje.

Ve stávající zástavbě bude v případě potřeby provedeno zkapacitnění vodovodních řadů v rámci běžné údržby a obměny. Pro oblast nové zástavby je vodovodní síť napojená zokruhováním na stávající distribuční řady. Pokračování komerční zóny Kozomín bude zásobováno vodou ze směru postupu výstavby do Úžice (navrženo zkapacitnění vodojemu Dřínov vyvolané plánovanou výstavbou v komerční zóně Kozomín). Navržený vodovodní řad prochází jihovýchodní částí katastru obce (VPS WT-09).

V rámci celé oblasti se projeví navržené zkapacitnění vodojemu Dřínov (Dřínov II, 2 × 1500 m<sup>3</sup>), vyvolané plánovanou výstavbou v komerční zóně Kozomín.

Ochranné a bezpečnostní pásmo vodovodního řadu je dle DN do 500 mm 1,5 nad 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu (při uložení dna potrubí do hloubky větší než 2,5 m se bezpečnostní vzdálenosti o 1 m zvyšují).

Pro nově plánované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1 § 29 zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Zásobování požární vodou.

Navržené řešení zásobování vodou je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

#### **Bilance potřeby vody**

Bilance potřeby vody byla provedena podle specifická potřeby vody uvedené ve směrnici MVLH č. 9/73, pro výpočet spotřeby vody se předpokládá:

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

- 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/osobu/den (převažující zástavba rodinnými domy s obvyklým technickým standardem),
- občanská a technická vybavenost v obci do 1000 obyvatel – průměrná spotřeba 20 l/osobu/den.

### Současný stav

Obyvatelstvo – bytový fond:

- průměrná denní potřeba vody, 479 obyvatel, 130 l/os: 62,3 m<sup>3</sup>/d

Občanská vybavenost:

- obecná spotřeba, 479 obyvatel, 20 l/os: 9,6 m<sup>3</sup>/d
- stravování, 30 míst u stolu, 50 l/místo: 1,5 m<sup>3</sup>/d
- stravování, výčep: 2,0 m<sup>3</sup>/d
- hřiště, 15 sportovců, 60 l/os: 0,9 m<sup>3</sup>/d
- hřiště, kropení ploch 0,5 m<sup>3</sup>/d
- Občanská vybavenost celkem 15,8 m<sup>3</sup>/d

Zemědělství:

- pracovníci, 10 pracovníků, 154 l/prac. sm: 1,5 m<sup>3</sup>/d
- zemědělská výroba 5,0 m<sup>3</sup>/d
- Zemědělství celkem: 6,5 m<sup>3</sup>/d

Průměrná denní potřeba vody celkem:

$$Q_p = 83,3 \text{ m}^3/\text{d} = 3,5 \text{ m}^3/\text{h} = 0,96 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = 1,5 \cdot 83,3 = 125 \text{ m}^3/\text{d} = 5,2 \text{ m}^3/\text{h} = 1,4 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = 1,8 \cdot 83,3 = 150 \text{ m}^3/\text{h} = 6,2 \text{ m}^3/\text{h} = 1,7 \text{ l/s}$$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):

$$V = 60 \% \cdot Q_m = 3,1 \text{ m}^3$$

### Návrh

Obyvatelstvo – bytový fond:

- průměrná denní potřeba vody, 560 obyvatel, 130 l/os: 72,8 m<sup>3</sup>/d

Občanská vybavenost:

- obecná spotřeba, 560 obyvatel, 20 l/os: 11,2 m<sup>3</sup>/d
- stravování, 30 míst u stolu, 50 l/místo: 1,5 m<sup>3</sup>/d
- stravování, výčep: 2,0 m<sup>3</sup>/d
- hřiště, 15 sportovců, 60 l/os: 0,9 m<sup>3</sup>/d
- hřiště, kropení ploch 0,5 m<sup>3</sup>/d
- Občanská vybavenost celkem 15,8 m<sup>3</sup>/d

Zemědělství:

- pracovníci, 10 pracovníků, 154 l/prac. sm: 1,5 m<sup>3</sup>/d
- zemědělská výroba 5,0 m<sup>3</sup>/d
- Zemědělství celkem: 6,5 m<sup>3</sup>/d

Průměrná denní potřeba vody celkem:

$$Q_p = 95,4 \text{ m}^3/\text{d} = 4,0 \text{ m}^3/\text{h} = 1,1 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = 1,5 \cdot 95,4 = 143 \text{ m}^3/\text{d} = 6,0 \text{ m}^3/\text{h} = 1,7 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = 1,8 \cdot 95,4 = 172 \text{ m}^3/\text{h} = 7,2 \text{ m}^3/\text{h} = 2,0 \text{ l/s}$$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):

$$V = 60 \% \cdot Q_m = 3,6 \text{ m}^3$$

### Závěra

V celém řešeném území se mimo zastavěné a lesní plochy nachází závlahová soustava Vltava III se sídlem

v Dřínově, hlavní meliorační zařízení územně chráněna. Na hranici katastru obce Dřínov se nachází nádrž závlahové soustavy.

Využívání závlahy je v současných podmínkách útlumu zemědělské výroby nedostatečné a provoz závlah nemá očekávanou rentabilitu, části rozvodů jsou v současné době nefunkční. V průběhu návrhového období se očekává stabilizace poměrů v zemědělství a počítá se s trvalou existencí a funkcí závlahové soustavy v současném rozsahu. Závlahové řady zasahující na území komerční zóny Kozomín jsou navrženy ke zrušení.

Ochranné a bezpečnostní pásmo závlahového řadu je 10 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

#### 6.4.1.2. Odkanalizování a odpadové hospodářství

Nově vybudována byla (v letech 2007 – 2008) stoková síť jako oddílná kanalizace tvořená kompletní splaškovou stokovou sítí, dešťová voda ze zpevněných ploch je odváděna povrchově. Gravitační splašková stoková síť o profilech DN 250 až DN 300 je vedena do nejnižšího místa obce, kde je zřízena čistírna odpadních vod. Ojedinelé úseky dešťové kanalizace jsou svedeny do rybníčků severně od obce. Na pozemku 55/1 v nejnižším místě pod obcí je čistírna odpadních vod a čerpací stanice pro výtlač vyčištěných vod výtlačovým potrubím, které vede souběžně se silnicí III/24211 směrem na Úžice, kde je vyústěno do koryta potoka Černavka. Čerpací stanice má akumulaci prostor pro zachycování jednodenní produkce splaškových vod.

Komerční plochy u stávajícího Družstva cementářů nemají čistírnu odpadních vod. Pokračování komerční zóny Kozomín na katastr obce Zlosyň bude mít vyřešeno nakládání s odpadními vodami mimo území obce (plánuje se v katastru obce Úžice).

Ochranné a bezpečnostní pásmo kanalizace je dle DN do 500 mm 1,5 nad 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu (při uložení dna potrubí do hloubky větší než 2,5 m se bezpečnostní vzdálenosti o 1 m zvyšují).

Svoz komunálního odpadu probíhá na skládku v Praze, v obci je zajištěna podpora sběru separovaného odpadu, v obci se nachází sběrný dvůr.

Při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území respektovat zákon č.185/2001 Sb. o odpadech, a zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Navržené řešení odkanalizování je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

#### Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody (viz. kapitola 4.5.1.1.). Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

#### Návrh

Průměrný odtok splaškových odpadních vod:  $Q_s = Q_p \cdot 0,9 = 1,1 \cdot 0,9 = 1,0 \text{ l/s}$

Vzhledem k tomu, že v průběhu 24 hodin převládá nerovnoměrný odtok, je hodnota průměrného odtoku pouze statistická. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod je vyjádřena součinitelem hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Součinitel však obsahuje 100 = rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %) lze uvažovat poloviční hodnotu.

Maximální odtok splaškových vod:  $Q_{smax} = Q_s \cdot k_h \cdot 0,5 = 1,0 \cdot 4,4 \cdot 0,5 = 2,2 \text{ l/s}$

Minimální průtok, jehož stanovení ověřuje průtokové charakteristiky potrubí a následná opatření zabraňující usazování nečistot v potrubí, je stanoven jako průměrný noční průtok.

Minimální odtok splaškových vod:  $Q_{smin} = Q_s \cdot k_h = 1,0 \cdot 0,67 = 0,67 \text{ l/s}$

#### 6.4.1.3. Vodní toky a plochy

Na katastru obce se nenachází žádná stála vodoteč, jižní část katastru spadá pod povodí Černavky, která ústí do Labe a větší severní část do povodí Kozárovického potoka, který je přítokem Vltavy, jižně od obce probíhá rozvodí řek Vltava – Labe (přes Dřínovský vrch a plošinou v jihozápadní části katastru).



V centrální části obce je kvalitně upravený návesní rybník, který je napájen podzemní vodou (svahovými prameny ze zvodnělého systému turonských sedimentů Dřínovského vrchu) a povrchovou vodou dešťovou. Na severním okraji centrální části obce je menší rybník, do něj odtéká voda z návesního rybníku, zde se pak zasakuje na hraně oblasti propustných štěrkopísků vltavských říčních teras. V lese východně od obce ve Zlosyňském háji je další menší rybník napájený občasnými prameny, které mají přírodní charakter. Hydrologická situace je zde obdobná jako u návesního rybníku. Území patří z hlediska vodního režimu mezi zranitelné oblasti.

Severní část katastru obce zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

### 6.4.2. Energetika, přenos informací

#### 6.4.2.1. Zajištění tepla, zásobování plynem

Prozatím je převažující způsob vytápění pevnými palivy (hnědé uhlí), objekt Alzheimercentrum a 15% obytné zástavby má elektrické vytápění, ohřev teplé užitkové vody je zajištěn převážně elektrické bojler, v malé míře probíhá vytápění zkapalněným topným plynem.

Jihozápadní částí katastrálního území obce prochází VTL tranzitní plynovod NET4GAS, s.r.o. DN 1000, 2 × DN 900 a souběžně s nimi kabel protikorozní ochrany, metalický a optický telekomunikační kabel. Na trase plynovodu je umístěn objekt trasových uzávěrů a stanice katodické ochrany. Je dokončena plynofikace středotlakým rozvodem zemního plynu celé obce i ve všech nových lokalitách vymezených pro výstavbu. Napojení plynovodu je na regulační stanici VTL/STL Vojkovice, trasa přívodního STL plynovodu DN 63 vede podél stávající komunikace II/101. V obci je proveden středotlaký trubní distribuční rozvod pracující na tlakové hladině 100 až 150 kPa, možnost zvýšení na max. 300 kPa. Postupně dochází k přechodu na vytápění a přípravu teplé užitkové vody pomocí kotlů na zemní plyn, který bude hlavním topným médiem.

Nový VTL plynovod Obříství – Kaučuk je navržen v jihozápadní části katastru včetně nové regulační stanice VTL/STL a STL plynovodem pro komerční zónu Kozomín (WT-04, WT-06, WT-07).

Ochranné pásmo plynovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu dle průměru potrubí do 200 mm 4 m, do 500 mm 8 m nad 500 mm 12 m, NTL a STL v zastavěném území 1 m, potrubí technologických objektů 4 m, bezpečnostní pásmo plynovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu podle povahy a velikosti zařízení v rozmezí 10 až 300 m. Bezpečnostní pásmo objektu zásobování plynem je od vnějšího líce objektu podle povahy a velikosti zařízení v rozmezí 10 až 300 m.

Navržené řešení zásobování plynem je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

#### Spotřeba zemního plynu

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- 163 stávajících rodinných domů, 2 bytové domy a 3 ostatní budovy, celkem 152 obydlených bytových jednotek, 20 navrhovaných rodinných domů
- celkem 175 bytových jednotek
- objekty občanské vybavenosti cca 10 % spotřeby obyvatelstva
- objekty zemědělské výroby cca 10 % spotřeby obyvatelstva

Obyvatelstvo:

- vaření jídel, 25 bytových jednotek:  $25 \cdot 120 = 3000 \text{ m}^3/\text{rok}$
- příprava TUV, 50 bytových jednotek:  $50 \cdot 600 = 30000 \text{ m}^3/\text{rok}$
- vytápění bytů v rodinných domech, 100 bytových jednotek:  $100 \cdot 3000 = 300000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Obyvatelstvo celkem:  $333000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekty občanské vybavenosti:  $33300 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekty zemědělské výroby:  $33300 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková předpokládaná spotřeba zemního plynu:

399600 m<sup>3</sup>/rok (400 tis. m<sup>3</sup>/rok)**6.4.2.2. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování obce elektřinou je zajištěno z hlavního vedení 22 kV napojeného na rozvodnu Kralupy nad Vltavou, území je zásobováno z 8 distribučních trafostanic. Vedení AIFe 3 × 95 mm<sup>2</sup> postačuje kapacitně současným potřebám obce a je v poměrně dobrém technickém stavu. Transformátory jsou opravovány výměnným způsobem.

Rozvody NN jsou částečně venkovní na sloupech, v novějších částech obce jsou rozvody NN kabelové. Některé úseky venkovních vedení NN budou rekonstruovány nebo nahrazeny kabelovým rozvodem.

V západní části katastru probíhají vedení VVN V410 400 kV Čechy střed – Hradec, VVN V201 220 kV Čechy střed – Výškov, VVN V117/118 110 kV, VVN V345/346 110 kV, VVN V397 110 kV.

Pro uvolnění plochy potřebné k realizaci komerční zóny Kozomín bude nutné provedení přeložky vedení VVN prováděné jako vyvolané investice. Navržena je přeložka VVN V117/118 110 kV (WT-02). Přeložky budou realizovány ve výrazném předstihu před zahájením vlastní komerční výstavby v katastru Zlosyň.

Navrženo je zdvojení vedení VN 22 kV Kraner (WT-03). Nová distribuční trafostanice U lesa 1260 kVA pro východní část obce nahradila původní trafostanici U hájovny 400 kV. Realizace této trafostanice umožnila doplnění obytné výstavby ve Zlosyni. Předpokládané zvýšení odběru činí cca 190 kVA pro rodinné domy a vybavenost. Navržena je ke zrušení stávající nefunkční trafostanice TS Závlaha.

Distribuční trafostanice	Současný stav		Návrhový stav	
	Typ	Výkon [kVA]	Typ	Výkon [kVA]
TS Zlosyň obec	Věžová		160Věžová	160
TS Oasa	Mřížová		250Mřížová	250
TS Patkárna	Sloupová		250Sloupová	250
TS Závlaha	Sloupová (nefunkční)		Ke zrušení	
TS U vodárny	Mřížová		100Mřížová	100
TS Bývalý vepřín	Mřížová		100Mřížová	100
TS Pískovna	Sloupová		100Sloupová	100
TS U lesa	Kiosková		1260Kiosková	1260
<b>Celkem</b>			<b>2320</b>	<b>2220</b>

Tabulka 2: Přehled distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV

Ochranné a bezpečnostní pásmo vzdušného vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu dle napětí VN do 35 kV 7 m, VVN do 110 kV 12 m, VVN do 220 kV 15 m, VVN do 400 kV 20 m, VVN nad 400 kV 30 m, kabelové vedení VN do 35 kV 2 m, kabelové vedení zavěšené VN do 35 kV 1 m, VVN do 110 kV 3 m, kabelové vedení zavěšené VN do 110 kV 2 m. Ochranné a bezpečnostní pásmo trafostanice VN/NN je 20 m.

Navržené řešení zásobování elektrickou energií je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

**Nárůst spotřeby elektrické energie**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- stupeň elektrizace „A“ (ČSN 33 2130) – základní stupeň se předpokládá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů
- stupeň elektrizace „B“ (základní stupeň, elektrické vaření, elektrické vytápění, elektrický ohřev TUV) se předpokládá pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů
- 20 navrhovaných rodinných domů

Nárůst spotřeby:

- stupeň elektrizace „A“, 16 rodinných domů:  $P_{b1} = 5,5 \cdot 16 \cdot 0,3 = 26,4 \text{ kW}$
  - stupeň elektrizace „B“, 4 rodinných domů:  $P_{b2} = 18 \cdot 4 \cdot 0,3 = 21,6 \text{ kW}$
- Celkový nárůst spotřeby elektrické energie: 48,0 kW

**6.4.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace**

Byla dokončena kabelizace telefonní sítě a zkapacitnění telefonních rozvodů. Obec je napojena na novou satelitní telefonní ústřednu Vojkovice (ústředna je napojena optickým kabelem). Obec má v provozu místní rozhlas. Územím prochází dálkové a sdělovací kabely. V obci je provozována internetová síť. Webové stránky obce [www.zlosyn.cz](http://www.zlosyn.cz)

Prvky a zařízení telekomunikací a radiokomunikací jsou zakreslena na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

**6.4.2.4. Nadřazená vedení technické infrastruktury**

Jihozápadní částí katastrálního území obce prochází VTL tranzitní plynovod 2 × DN 900, 1 × DN 1000, nový VTL plynovod Obříství – Kaučuk DN 300 je navržen v jihozápadní části katastru včetně nové regulační stanice VTL/STL a STL plynovodem pro komerční zónu Kozomín. Stávající VTL plynovod DN 150 procházející při východní hranici katastru bude převeden na STL plynovod.

Ochranné pásmo plynovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu dle průměru potrubí do 200 mm 4 m, do 500 mm 8 m nad 500 mm 12 m, NTL a STL v zastavěném území 1 m, potrubí technologických objektů 4 m, bezpečnostní pásmo plynovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu podle povahy a velikosti zařízení v rozmezí 10 až 300 m. Bezpečnostní pásmo objektu zásobování plynem je od vnějšího líce objektu podle povahy a velikosti zařízení v rozmezí 10 až 300 m.

Jižně od centra obce prochází ropovod (Čepro). Ochranné pásmo ropovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu 300 m, 200 m, 150 m, 100 m, 50 m, 20 m a 3 m pro jednotlivé druhy objektů a činností stanovené v § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb.

Ochranná a bezpečnostní pásma ropovodů a produktovodů a podmínky pro umístění staveb do těchto ochranných pásem se řídí příslušnými normami, územními rozhodnutími a vládním nařízením č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu, které stanovuje ochranné pásmo potrubí vymezené svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí; v ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín; uvnitř ochranného pásma je zakázáno do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku, do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí, do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího rozsahu a kanalizační sítě, do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy, do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů; venkovní elektrické vedení VN a VVN je dovoleno zřizovat nejméně v takové vzdálenosti od potrubí, aby byla zachována ochranná pásma stanovená předpisy platnými pro tato elektrická vedení.

Západně od obce a probíhají vedení VVN V410 400 kV Čechy střed – Hradec, VVN V201 220 kV Čechy střed – Výškov, VVN V117/118 110 kV, VVN V345/346 110 kV, VVN V397 110 kV. Navržena je přeložka VVN V117/118 110 kV.

Ochranné a bezpečnostní pásmo vzdušného vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu dle napětí VN do 35 kV 7 m, VVN do 110 kV 12 m, VVN do 220 kV 15 m, VVN do 400 kV 20 m, VVN nad 400 kV 30 m, kabelové vedení VN do 35 kV 2 m, kabelové vedení zavěšené VN do 35 kV 1 m, VVN do 110 kV 3 m, kabelové vedení zavěšené VN do 110 kV 2 m. Ochranné a bezpečnostní pásmo trafostanice VN/NN je 20 m.

Územím prochází dálkové a sdělovací kabely.

Nadřazená vedení jsou zakreslena na výkresu 4.01 Koordinační výkres.

## 6.5. Limity území

Vymezena jsou následující území:

- územní systém ekologické stability,
- chráněná území, ochranná pásma a bezpečnostní pásma (dle zákonů o vodách, o ochraně přírody a krajiny, horního zákona),
- ochrana zemědělského půdního fondu a lesa,
- vymezení zastavitelných a nezastavitelných území.

## 6.6. Vyjmenované druhy staveb

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS:

- stavby vyšší jak 15 m,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. základnové stanice radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby dálkových kabelových vedení (elektrické energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky a rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, ČSPPM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),
- vodní toky výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby jejichž důsledkem dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

## 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 7.1. Urbanistická koncepce celého území obce

Obec Zlosyň vznikla jako zemědělská ves a po celou historii i nedávnou minulost také se zemědělstvím souvisel stavební i společenský rozvoj obce. Původní obec vznikla jako seskupení hospodářských dvorů a stavení okolo návsi, jejíž prostor je dodnes velmi dobře zachován. Centrum obce představuje náves s rybníkem. Toto uspořádání je zachováno dodnes, centrální prostor – náves s rybníkem, severně od návsi – velké zemědělské usedlosti, struktura osídlení obce je tvořena kompaktním celkem sevřené urbanistické kompozice okolo původní návsi, jádro obce – nesoucí stopy původní zemědělské vsi je v současnosti doplněno novými výsadbami zeleně a úpravou povrchů komunikací a chodníků. Prostor je předurčen pro zachování funkce centra i pro plánovaný rozvoj v obci a okolí, pro lokalizaci drobných provozoven obchodu, pohostinství a služeb, správních a kulturních funkcí. Jádro obce má kompaktní ráz zástavby s téměř radiálně okružním dopravním systémem. Plochy rodinného bydlení – z meziválečného a poválečného období se rozvinuly okolo jádra na jihu a jihovýchodě, kde se vyskytuje často skromnější parcelace i skromnější domky dělníků a drobných zemědělců, soudobá výstavba je v prolukách na jižním okraji obce, západní část obce je natolik od obce oddělena, že je vnímána jako její vzdálenější okolí.

Nárůst počtu obyvatel na konci 19. století zahájil postupně dojíždění části obyvatel za prací do okolních rodících se průmyslových center. V té době ve Vojkovicích vznikl konzervářský provoz, v Úžicích cukrovar. Oba provozy vázané na zemědělství zabezpečily pracovní příležitosti v době jejich poklesu v zemědělské prvovýrobě. Ve 20. století se se začala rozvíjet výstavba mimo původní náves, především v jižní části obce. Odliv obyvatelstva, zvýšený v 70. a 80. letech 20. století, se po roce 1990 zastavil a od roku 2000 v souvislosti se změnou funkce ze zemědělské na sídelní (event. čistě obytné) došlo k významnému rozvoji.

Navržené řešení respektuje a zachovává původní půdorys i hmoty sídla, přizpůsobuje funkční využití ploch současným vývojovým trendům a navrhuje nové plochy pro obytnou zástavbu v návaznosti na stávající zastavěné území.

Zcela mimo historickou obec v poloze oddělené dálnicí D8 leží navržené plochy komerční zóny Kozomín. Půjde o pokračování výstavby z prostoru mezi Úžicemi a Kozomínem. Tato část katastru je vnímána již jako vzdálenější okolí obce.

### 7.2. Urbanistická koncepce zastavěného a zastavitelného území obce

Navržené řešení respektuje a zachovává původní půdorys i hmoty sídla, přizpůsobuje funkční využití ploch současným vývojovým trendům a navrhuje nové plochy pro obytnou zástavbu v návaznosti na stávající zastavěné území. Koncepce ÚP navrhuje zachování a stabilizaci urbánního prostředí sídla v současném prostorovém uspořádání (z hlediska struktury, měřítka, různorodosti stylu, kompozice i krajinného rámce) s rozvojem do nových ploch rovnoměrně kolem stávající hranice intravilánu obce, doplněného o sídelní veřejnou ochrannou izolační zeleň a nové veřejné prostory a plochy určené krátkodobé rekreaci i ostatní plochy občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti. Územní plán nově začlenil do koncepce zastavěného území obce plochy pro zástavbu 20 rodinných domů. Zcela nové zastavitelné území je navrženo v dálnici D8 zcela oddělené lokalitě pro plánovanou komerční zónu Kozomín v návaznosti na sousední katastrální území obce Úžice.

Prostorové uspořádání území je navrženo tak, že jsou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby, jsou stanoveny maximální podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách, koeficienty míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Struktura osídlení obce Zlosyň je tvořena kompaktním celkem sevřené urbanistické kompozice okolo původní návsi. Jádru obce nesoucí stopy původní zemědělské vsi je v současnosti kultivováno novými výsadbami zeleně a úpravou povrchů komunikací a chodníků. Je předurčeno zachovat funkci centra i pro plánovaný rozvoj v obci a okolí. Svou rozmanitostí prostorů a drobným měřítkem by se mělo stát klidným místem pro setkávání lidí a pro lokalizaci drobných provozoven obchodu, pohostinství a služeb, ale i správních a kulturních funkcí.

Plochy rodinného bydlení z meziválečného a poválečného období se rozvinuly okolo jádra na jih a jihovýchod, kde se vyskytuje často skromnější parcelace s menšími domy. Řešení navrhuje zachování a stabilizaci sídla v současném prostorovém uspořádání s rozvojem do nových ploch východním směrem k Dřínovskému vrchu.

Funkční využití území volí návrh tak, aby usnadnil transformaci původně zemědělských objektů (statků a dvorů) v současných ekonomických podmínkách. Proto umísťuje především v kontaktu s jádrem obce plochy smíšených území malých sídel, na které navazují plochy obytné malých sídel.

Zcela mimo historickou obec v poloze oddělené dálnicí D8 leží navržené plochy komerční zóny Kozomín. Půjde o pokračování výstavby z prostoru mezi Úžicemi a Kozomínem. Tato část katastru je vnímána již jako vzdálenější okolí obce.

Označení	Funkční využití	Plocha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
ZP-01	<b>BV</b> Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,11	1 RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-02	<b>BV</b> Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,04	1 RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-03	<b>BV</b> Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,52	17 RD Obytná zóna Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-04	<b>BV</b> Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,17	1 RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-05	<b>VS</b> Plochy smíšené výrobní	53,17	Komerční zóna Kozomín Součástí komerční zóny v navazujícím katastrálním území obce Úžice
<b>Celkem</b>		<b>55,01</b>	

Tabulka 3: Zdůvodnění zastavitelných ploch

### ZP-01 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných, kapacita: 1 RD, celková plocha: 0,11 ha, celkový zábor ZPF: 0,11 ha.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
BV	Zlosyň	252/1	Ovocný sad	1.22.10	II

Tabulka 4: Zastavitelná plocha ZP-01

### ZP-02 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných, kapacita: 1 RD, celková plocha: 0,04 ha, celkový zábor ZPF: 0,04 ha.

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
BV	Zlosyň	p.k. 254/4, p.k. 254/2	Orná půda	1.22.10	II

Tabulka 5: Zastavitelná plocha ZP-02

### ZP-03 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných, kapacita: 17 RD, celková plocha: 1,52 ha, celkový zábor ZPF: 1,52 ha.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
BV	Zlosyň	262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6,	Zahrada	1.22.10	II
BV	Zlosyň	263/55, 263/59, 263/62, 263/64, 263/65, 263/66, 263/69, 263/73, 263/75, 263/76, 263/77, 263/78, 263/79, 263/80, 263/81, 263/82, 263/83, 263/88, 263/89, 263/96, 263/97	Orná půda	1.22.10	II

Tabulka 6: Zastavitelná plocha ZP-03

### ZP-04 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných, kapacita: 1 RD, celková plocha: 0,17 ha, celkový zábor ZPF: 0,17 ha.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
BV	Zlosyň	309/6, 321/2	Orná půda	1.22.10	II

Tabulka 7: Zastavitelná plocha ZP-04

### ZP-05 – zastavitelná plocha

Využití plochy:, kapacita:, celková plocha: ha, celkový zábor ZPF: ha.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
VS	Zlosyň	148/3, 148/11, 148/12, 148/14, 148/15, 148/16	Orná půda	1.22.13	III
		148/11, 148/16		1.21.10	II

Tabulka 8: Zastavitelná plocha ZP-05

### Prostorové uspořádání

Maximální míra využití zastavěného území a zastavitelných ploch je podmíněna vymezenou zastavitelností pozemku, která je uvedena v podmínkách stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití. Ta je stanovena pro následující plochy s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské; plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport; plochy občanského vybavení – obchod, služby; plochy občanského vybavení – veřejné vybavení; plochy smíšené obytné – venkovské; plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Zastavitelnost je poměr mezi zastavěnou plochou na pozemku a celkovou plochou pozemku.

Jsou vymezeny oblasti pro přiřazení dané míry využití.

**Oblast A** – zastavěné území a zastavitelné plochy na okrajích souvisle zastavěného území nebo mimo mimo souvisle zastavěné území zahrnující plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS):

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 15%,

- tradiční venkovský charakter zástavby, objekty obdélného půdorysu.

**Oblast B** – zastavěné území obce zahrnující původní zástavbu obce s větší parcelací a zastavitelné plochy v souvisle zastavitelném území zahrnující plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ):

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m<sup>2</sup> (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

**Oblast C** – zastavěné území centrální části obce zahrnující původní zástavbu obce s menší parcelací zahrnující plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy smíšené obytné – venkovské (SV):

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 40%,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

**Oblast D** – zastavitelné plochy komerční zóny Kozomín zahrnující plochy smíšené výrobní (VS):

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 40%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků.





*Ilustrace 1: Ukázka tradičního venkovského charakteru zástavby obce Zlosyň*  
Navržené řešení území je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres, 4.04 Urbanistická koncepce.

## 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Zlosyň je členem Dobrovolného svazku obcí Mikroregion Veltrusdominio, tvořeného jedním městem (Veltrusy) a sedmi obcemi (Hostín u Vojkovic, Kozomín, Nelahozeves, Nová Ves, Všestudy, Zlosyň). Obec leží v jihozápadní části okresu Mělník ve Středočeském kraji. Území mikroregionu Veltrusdominio tvoří jedno město a osmnáct obcí (Veltrusy, Dřínov, Hostín u Vojkovic, Jeviněves, Chlumín, Jeviněves, Kozomín, Nelahozeves, Nová Ves, Postřížín, Spomyšl, Újezdec, Úžice, Vojkovice, Vraňany, Všestudy, Zálezlice, Zlončice, Zlosyň, Obříství).

Administrativně je obec Zlosyň součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Obec Zlosyň je tvořena jedním katastrálním územím Zlosyň (kód k.ú. 793353) a sousedí se 6 katastry 1 města a 5 obcí: k.ú. Veltrusy města Veltrusy, k.ú. Všestudy u Veltrus obce Všestudy, k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou obce Vojkovice, k.ú. Dřínov obce Dřínov, k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou a obce Úžice, k.ú. Chvatěruby obce Chvatěruby. Všechny sousední obce leží v okresu Mělník a jsou součástí správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou.

K 1. 1. 2015 byla rozloha obce Zlosyň 588 ha (Mikroregion Veltrusdominio 135 km<sup>2</sup>, z toho území členských obcí 51 km<sup>2</sup>), počet obyvatel 479 a hustota zalidnění 81,5 obyvatel/km<sup>2</sup>.

Území obce leží v oblasti dolního Povltaví přibližně 6 km severovýchodně od Kralup nad Vltavou a 11 km (23 km po silnici) jihozápadně od Mělníka na pravém břehu řeky Vltavy (přibližně 3 až 4 km od řeky). Horopisně náleží tato oblast s nížinnou krajinou do Mělnické kotliny. Obec Zlosyň leží na protáhlé oblé terénní vyvýšenině navazující na mírné severozápadní svahy Dřínovského vrchu tvořeného křídovými sedimenty s pleistocenní říční terasou na vrcholové plošině, území v rozmezí 170 až 247 m n. m. Na území se nenachází žádná stálá vodoteč, jižní část katastru spadá pod povodí Černavky, která ústí do Labe a větší severní část do povodí Kozárovického potoka, který je přítokem Vltavy, jižně od centra obce probíhá rozvodí řek Vltava – Labe (přes Dřínovský vrch a plošinou v jihozápadní části katastru).

Území je dopravně vázáno jednak na lokální centra (Veltrusy, Kralupy nad Vltavou, Neratovice, Odolena Voda), jednak a Prahu. Hlavní dopravní spojnici nadregionálního charakteru je dálnice D8 (Praha – Berlín), která prochází západní částí území obce. Regionální a lokální dopravní vazby zajišťují silnice 2. třídy (II/101 Kralupy nad Vltavou – Neratovice, II/522 Odolena Voda – Obříství, II/608 Odolena Voda – Veltrusy) a 3. třídy, sousedními Úžicemi prochází celostátní železniční trať 092 Kralupy nad Vltavou – Neratovice.

Jihozápadní částí katastrálního území obce prochází VVTL tranzitní plynovod 2 × DN 900, 1 × DN 1000, nový VTL plynovod Obříství – Kaučuk DN 300 je navržen v jihozápadní části katastru včetně nové regulační stanice VTL/STL a STL plynovodem pro komerční zónu Kozomín. Stávající VTL plynovod DN 150 procházející při východní hranici katastru bude převeden na STL plynovod. Jižně od centra obce prochází ropovod (Čepro). Ochranné pásmo ropovodu je od vnějšího líce potrubí na každou stranu 300 m, 200 m, 150 m, 100 m, 50 m, 20 m a 3 m pro jednotlivé druhy objektů a činností stanovené v § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. Západně od obce a probíhají vedení VVN V410 400 kV Čechy střed – Hradec, VVN V201 220 kV Čechy střed – Výškov, VVN V117/118 110 kV, VVN V345/346 110 kV, VVN V397 110 kV. Navržena je přeložka části trasy vedení VVN V410 400 kV Čechy střed – Hradec zároveň se zdvojením na vedení VVN V410/419 400 kV, dále přeložka VVN V117/118 110 kV. Územím prochází dálkové a sdělovací kabely.

Obec Zlosyň neplní v rámci struktury osídlení žádné významné funkce nadmístního charakteru, především plní funkci obytnou.

Územní plán byl vypracován na podkladě Studie udržitelného rozvoje a Strategického plánu udržitelného rozvoje mikroregionu Veltrusdominio zpracované v roce 2008.

Z územně plánovací dokumentace sousedních obcí nevyplývají pro řešené území podle dostupných informací žádné nároky ani omezení, která by případně ovlivnila koncepci rozvoje řešeného území.

## 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

### 9.1. Soulad s požadavky zadání územního plánu

V návrhu územního plánu Zlosyň jsou respektovány požadavky zadání územního plánu, projednané připomínky k návrhu zadání schválené usnesením ze zasedání zastupitelstva obce Zlosyň dne 23. 6. 2014.

Řešeným územím je celé správní území obce Zlosyň, která je tvořena jedním katastrálním územím Zlosyň (kód k.ú. 793353). Návrhové lokality jsou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

#### 9.1.1. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky byly splněny.

Územní plán zahrnuje v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně možného rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území a vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

#### 9.1.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřil možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch, zejména:

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje:
  - Dodržuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - Dle ZÚR Středočeského kraje – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu nespadá území obce Zlosyň do OB1.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem:
  - Nespadá území obce Zlosyň do OB1.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů:
  - Řeší závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (environmentální závady: dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor, hygienické závady: dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území, urbanistické závady a ohrožení území: brownfield zatěžuje zastavěné území; zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem).
  - Vymezuje a respektuje hranice zastavěného území, ostatní ochranná pásma (vodních zdrojů, lesa, hřbitova, objektů obrany), ostatní limity v území (archeologické naleziště).

Dodržuje další požadavky:

- Řešeným územím je celé správní území obce Zlosyň, které je tvořeno jedním katastrálním územím Zlosyň. Návrhové lokality jsou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Obec Zlosyň má zpracován Strategický plán udržitelného rozvoje obce.
- Navrhované lokality územního plánu respektují urbanistickou koncepci s promítnutím celkové koncepce rozvoje území a ochranou jeho hodnot. Prostorové uspořádání je navrženo tak, že jsou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby, jsou stanoveny maximální podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách, koeficienty využití míry území v

zastavěném území a v zastavitelných plochách. Veškeré navrhované plochy jsou doplněny o ochrannou, izolační případně krajínotvornou zeleň. Na základě průzkumu v terénu a SPURO je prověřeno navržení zastavitelných ploch.

- Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena. Všechny navrhované plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi.
- V rámci ochrany kulturních památek a archeologických nálezů pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platných podmínkách zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Pro nově plánované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm. k odst. 1 § 29 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873.
- Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit jsou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území takto: označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor.
- Při zpracování územního plánu:
  - je prověřeno a řešeno umístění občanské vybavenosti v rámci příslušného funkčního využití území,
  - je zachováno stávající zařízení občanského vybavení, v rámci smíšených ploch funkčního využití území je umožněno umístění i nových zařízení občanské vybavenosti,
  - je prověřen stav stávajících veřejných prostranství a navrženy chybějící plochy pro chodníky, ulice a parky.

Územní plán prověřuje plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověřuje možné změny, včetně ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména:

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje:
  - Respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území – zejména v bodech (14), (16), (19), (20), (22), (23), (25), (28).
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem:
  - Respektuje regionální prvky ÚSES, zejména regionální biocentrum 1484 Dřínovský háj.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů:
  - Řeší závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (environmentální závady: dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor).
  - Řeší střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (střety dopravních záměrů: koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor; koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím).
  - Respektuje stávající funkční prvky vymezeného územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně a ostatní ochranná pásma (vodních zdrojů, lesa).

Dodržuje další požadavky:

- V návrhu územního plánu je respektováno základní krajinné členění řešeného území. V zalesněné části území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. V dobývacím prostoru nerostných surovin je vymezeno území pro výrobu v návaznosti na na platný územní plán Úžice a zbývající část je rekultivována a zalesněna. Pás podél dálnice D8 a podél osy výhledového koridoru železniční vysokorychlostní trati je navržen k zalesnění ochrannou zelení. Rozvojové lokality pro bydlení navazují

na stávající zastavěné území obce. V ostatních částech řešeného území je nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby, prioritou je doplnění doprovodné, krajinné a ochranné zeleně.

- V rámci ochrany přírody a krajinného rázu je územní plán řešen tak, aby byly zachovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty. Je navržena výsadba doprovodné krajinné zeleně, ochranné zeleně a zakládání nových ploch veřejně přístupné zeleně.
- V rámci ochrany podzemních a povrchových vod jsou územním plánem splněny obecně platné podmínky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou je stanoven seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti v souvislosti se správou toků. Řešené území je zranitelnou oblastí dle přílohy č. 1 nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí.
- V rámci ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Údaje o pozemcích určených k plnění funkce lesa jsou zpracovány podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Návrhem územního plánu jsou vymezeny plochy k zalesnění jako součást územního systému ekologické stability. Je prověřen vliv navrženého řešení na možnosti investice do půdy – zlepšování úrodnosti půdy a to včetně rekultivovaných ploch po dobývacích prostorech. Pro umístění výstavby je požadována vzdálenost 80 m od hranice lesa.
- Jsou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Jsou respektovány zásady vyplývající ze zákona č. 334/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR č. j. OOLP/1067/96 z 1.1.1996. Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením § 3 přílohy č. 1 – 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.
- Dále je v kapitole ochrany zemědělského půdního fondu zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území, vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy. Není navrženo odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa, bude tato skutečnost uvedena v textové části územně plánovací dokumentace. Příslušná kapitola je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu Ministerstva zemědělství ČR č. j. 31/2000. V návrhu územního plánu je prověřeno zda se lokality řešené změnou územního plánu dotýkají ochranného pásma lesa, v případě, že se tak stane, bude návrh řešení tento limit respektovat.

### 9.1.3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, zejména:

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje:
  - Dle ZÚR Středočeského kraje – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu nespadá území obce Zlosyň do OB1.
  - Respektuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha),
  - Respektuje transevropské multimodální koridory IV. – S TEMMK a IV – Ž TEMMK,
  - Respektuje koridor E10 (koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic).

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem:
  - Respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a její ochranná pásma, zejména dálnice D8, silnice II/101, II/608, III/24211, III/24211, trasy vedení VVN, VN, trasy VVTL, VTL plynovodů, trasy produktovodů,
  - Navrhuje koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu regionální úrovně zejména koridor vysokorychlostní dopravy D201 Praha – Lovosice, koridor E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed, koridor E16 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy, koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů:
  - Řeší závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (environmentální závady: dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor, hygienické závady: dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území).
  - Řeší vzájemné střety záměrů na provedení změn v území (vzájemné střety dopravního charakteru: koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou, vzájemné střety technického charakteru: koridor vedení VVN je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou; koridor VVTL nebo VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou).
  - Řeší střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (střety dopravních záměrů: koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor; koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím, střety záměrů technické infrastruktury: koridor vedení VVN prochází zastavěným územím).
  - Vymezuje a respektuje stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma, zejména silnice II/101, II/608, III/24211, III/24211, trasy vedení VVN, VN a elektrorozvodná zařízení, trasy VVTL, VTL, STL plynovodů, trasy produktovodů, trasy vodovodních řadů a vodohospodářských zařízení, trasy kanalizačních stok a telekomunikačního vedení, navržené koridory pro technickou infrastrukturu regionální úrovně.

Dodržuje další požadavky:

- Ověřuje stav celé silniční sítě vedené v řešeném území a při zjištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů navržený jejich úpravy.
- Nezhoršuje prostupnost krajiny, účelové komunikace, polní a lesní cesty nejsou rušeny, případně jsou nahrazeny novými, doplňuje nezbytné rozšíření cest.
- Minimalizuje počty vjezdů na silniční síť.
- Navrhuje dopravní napojení pro nově navrhované a vymezené lokality zástavby.
- Zařazuje změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb.
- Prověřuje stav odstavných a parkovacích stání a v případě jejich nedostatku navrhuje odpovídající řešení.
- Prověřuje stav a možnosti obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou.
- V území respektuje a případně navrhnout trasy pro pěší a cyklisty.
- Respektuje nadřazené systémy technické infrastruktury včetně ochranných pásem, zejména trasu ropovodu (není zanesena v ÚAP).
- Dodržuje ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.
- Prověřuje kapacitu stávající vodovodní sítě s ohledem na rozvojové záměry, případně navrhuje odpovídající opatření.
- Při návrhu nových rozvojových ploch řeší zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody.
- Respektovat stávající systém likvidace odpadních vod, navrženou koncepci likvidace odpadních vod z nově navrhovaných lokalit, navrhnout likvidaci splaškových vod v nových rozvojových lokalitách jako

- oddílnou případně splaškovou, likvidace dešťových odpadních vod na vlastních pozemcích.
- Respektuje zákon č. 245/2001 Sb., o vodách a zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
  - V nových rozvojových lokalitách navrhuje rozvod plynovodní sítě, respektuje ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.
  - Respektuje zákon č. 485/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů.
  - V řešeném území prověřuje stav zásobování elektrickou energií s ohledem na plánované záměry, případně navrhuje odpovídající opatření.
  - V rozvojových lokalitách navrhuje rozšíření telekomunikačních sítí připojením nemovitostí na kabelovou trasu.
  - Zajišťuje možnost bezdrátového napojení na internet.
  - Respektuje stávající koncepci v oblasti odpadového hospodářství.
  - Při návrhu likvidace domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území respektuje zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech.
  - Respektuje zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

### 9.1.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky byly splněny.

Územní plán zahrnuje v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně možného rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území a vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

### 9.1.5. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření, zejména:

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje:
  - Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha).
  - Koridor E10 (koridor pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon a Výškov – Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov – Babylon, V 410 Výškov – Čechy střed a V 451 Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic).
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem:
  - Navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu regionální úrovně zejména koridor vysokorychlostní dopravy D201 Praha – Lovosice, koridor E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed, koridor E16 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy, koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství.
  - Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření, zejména koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu D201, E02, E16, P02.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů:
  - Řeší závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (environmentální závady: dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor, hygienické závady: dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území).
  - Řeší vzájemné střety záměrů na provedení změn v území (vzájemné střety dopravního charakteru: koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou, vzájemné střety technického charakteru: koridor vedení VVN je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou; koridor

VVTL nebo VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou).

- Řeší střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (střety dopravních záměrů: koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor; koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím, střety záměrů technické infrastruktury: koridor vedení VVN prochází zastavěným územím).
- Respektuje navržené koridory pro technickou infrastrukturu regionální úrovně.

### **9.1.6. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky nebyly uplatněny.

### **9.1.7. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území**

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil možnosti řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území, zejména:

- Řeší požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
  - závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území:
    - environmentální závady: dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor,
    - hygienické závady: dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území,
    - urbanistické závady a ohrožení území: brownfield zatěžuje zastavěné území; zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem,
  - vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:
    - vzájemné střety dopravního charakteru: koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vysokorychlostní tratě je v konfliktu se zastavitelnou plochou,
    - vzájemné střety technického charakteru: koridor vedení VVN je v konfliktu s jiným záměrem; koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou; koridor VVTL nebo VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou,
  - střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:
    - střety dopravních záměrů: koridor vysokorychlostní tratě křížuje lokální biokoridor; koridor vysokorychlostní tratě prochází zastavěným územím,
    - střety záměrů technické infrastruktury: koridor vedení VVN prochází zastavěným územím.

### **9.1.8. Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřil možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch, zejména:

- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje:
  - Dle ZÚR Středočeského kraje – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu nespadá území obce Zlosyň do OB1.
- Je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem:



- Nespadá území obce Zlosyň do OB1.

### **9.1.9. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, zejména:

- Řeší požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
  - závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (urbanistické závady a ohrožení území: brownfield zatěžuje zastavěné území).

Dodržuje další požadavky:

- Je prověřeno, zda je účelné zpracovat územní studii pro případně navržené lokality s předpokládanou výstavbou většího počtu rodinných domů. V případě, že bude zpracování územní studie navrženo, bude stanovena lhůta pro její zpracování.

### **9.1.10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky byly splněny.

Územní plán prověřil možnosti vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zejména:

- Řeší požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
  - závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území (urbanistické závady a ohrožení území: brownfield zatěžuje zastavěné území).

Dodržuje další požadavky:

- Je prověřena potřeba zpracování regulačního plánu.

### **9.1.11. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavky byly splněny.

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání, v případě, že jej bude nutné zpracovat, bude vyhodnocení vlivů zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů. Případné požadavky či posouzení vyloučení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládají, avšak vyplynou z procesu projednávání. Posuzování v procesu SEA se předpokládá, pokud budou v návrhu navrženy plochy pro výrobu větší než 3000 m<sup>2</sup>.

### **9.1.12. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavky byly splněny.

Variantské řešení územně plánovací dokumentace se nepředpokládá ani nepožaduje. Požadavek na zpracování konceptu z hlediska vyhodnocení vlivů pro udržitelný rozvoj území nebyl na základě projednání zadávacího dokumentu s dotčenými orgány požadován. Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

### **9.1.13. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh územně plánovací dokumentace je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část je zpracována v měřítku 1:5000, obsah je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, výkres širších vztahů je vzhledem k malé velikosti řešeného území zpracován v měřítku 1:25000.

Územně plánovací dokumentace je zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51 a 52 v počtu 3 paré) a 1× na CD ve formátu pdf a dgn.

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) je předtištěný záznam o účinnosti, který obsahuje:

- označení správního orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal,
- číslo jednacích, datum vydání a datum nabytí účinnosti,
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele.

### **9.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Návrh územního plánu neobsahuje varianty řešení.

### **9.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

### **9.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

### **9.5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

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

Nejsou požadavky na vymezení záležitostí nadmístního významu.

# 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

## 11.1. Zemědělský půdní fond

Řešené území leží v oblasti s tradičním obilnářstvím a pěstováním zeleniny. Obec Zlosyň leží na úbočí Dřínovského vrchu nad širokou nivou dolního toku Vltavy.

Zemědělská půda činí 75 % z celkové plochy správního území, míra zornění ZPF je 98 %, v obci je dle údajů ČSÚ 6 subjektů podnikajících v zemědělské a lesnické výrobě, z toho počet samostatně hospodařících rolníků je 4. Zemědělská půda zahrnuje celkem 439,9 ha, z toho je orné půdy 429,5 ha, zahrad 5,2 ha, sadů 3,8 ha, trvalých travních porostů 1,4 ha.

Klimatické podmínky pro zemědělství jsou poměrně příznivé, oblast spadá do klimatického regionu T1 – teplý suchý, s průměrnou teplotou 8°C až 9°C, srážkami cca 500 mm za rok, 40 až 60 suchými dny za vegetační období a vláhovou jistotou s koeficientem 0 – 2. Půdotvorný substrát tvoří na větší části říční uloženiny charakteru písků štěrkopísků, na menší části při svazích Dřínovského vrchu slínovce, slínité pískovce a svahoviny těžších zemin. Uvedeným podmínkám odpovídá i přirozený vývin půd. V řešeném území jsou zastoupeny téměř výhradně následující hlavní půdní jednotky:

- 05 – černozemě typické karbonátové na spraších. středně těžké výsušné s málo vododržným podložím,
- 06 – černozemě typické, karbonátové na slínitých a jílovitých substrátech, těžké půdy s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasné převlhčené,
- 07 – černozemě typické těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené,
- 21 – hnědé půdy a drnové půdy na písčích, velmi lehké a silně výsušné,
- 22 – hnědé půdy a rendziny, ojediněle i nivní půdy na zahliněných písčitých substrátech, lehčí až středně těžké, s příznivějším vodním režimem, než u předchozí hlavní půdní jednotky.

Hlavní půdní jednotky 21 a 22 jsou zastoupeny na cca 80 % území. Zastoupení půd s nepříznivým výsušným vláhovým režimem (hlavní půdní jednotky 05, 21, 22) je v ploše zemědělsky obhospodařované části katastru převažující. Tyto půdy jsou navíc silně ohrožené větrnou erozí, která zejména v současnosti po scelení do rozsáhlých honů způsobuje jejich degradaci odnosem jemnozeme a humózní složky.

Z těchto důvodů byl katastr Zlosyně začleněn do plošné závlahové soustavy Vltava III. Závlahová soustava je projektována na využití pásových zavlažovačů nebo klasického trubního závlahového rozvodu. V řešeném území leží zvyšovací závlahová čerpací stanice Úžická. Závlaha byla v území navrhována mimo jiné i pro svou půdoochrannou funkci proti větrné erozi. Při současném omezení využití závlah vlivem hospodářských potíží zemědělství (snižování závlahových dávek) se na postižených honech nebezpečí větrné eroze podstatně zvyšuje.

Z těchto důvodů byl katastr Zlosyně začleněn do plošné závlahové soustavy Vltava III. Závlahová soustava je projektována na využití pásových zavlažovačů nebo klasického trubního závlahového rozvodu. V řešeném území leží zvyšovací závlahová čerpací stanice Úžická, v současné době nefunkční. Závlaha byla v území navrhována mimo jiné i pro svou půdoochrannou funkci proti větrné erozi. Při současném omezení využití závlah vlivem hospodářských potíží zemědělství (snižování závlahových dávek) se na postižených honech nebezpečí větrné eroze podstatně zvyšuje.

Půda je obdělávána v celém rozsahu, historická sýpka chátrá bez využití, živočišná výroba probíhá v areálu na severu obce (cca 60 ks hovězího dobytka), bývalý vepřín při západní hranici území u silnice II/608 je přestavěn na skladové objekty ovoce.

Rozvoj obce je na prosperitě místního zemědělství stále do určité míry závislý. Návrh vychází z předpokladu nezvyšování celkového objemu zemědělské výroby v průběhu navrhovaného období. Ve výrobě potravin se

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

předpokládá pro nejbližší léta ještě mírný pokles. V průběhu návrhového období územního plánu se předpokládá stabilizace zemědělství řešeného území v nových ekonomických podmínkách a to i v rámci širších vazeb. V území bude dominantní rostlinná výroba. Živočišná výroba bude realizována v rámci stávajících kapacit. Celkově se navrhuje snížení výměry orné půdy ve prospěch ekologicky aktivní nelesní zeleně, lesů a luk. Předpokládá se zvýšení zastoupení technických plodin v osevních postupech.

Veškerou podporu ze strany obce i příslušných orgánů státní správy by měl mít návrat k tradičním plodinám v minulosti osvědčeným v oblasti. Jde především o ovocnářství, na orné půdě o pěstování kvalitních obilnin, raných brambor a cukrovky. Současně s tím by měla probíhat transformace konvenčních zemědělských farem na moderní ekologické farmy s intenzivní produkcí zemědělských a potravinářských produktů.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením § 3 přílohy č.1 – 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

### 11.2.Vyhodnocení záborů ZPF

Celková výměra katastrálního území obce je 588 ha, výměra zastavěných ploch je 9 ha, výměra zemědělské půdy je 438 ha z toho výměra orné půdy je 427 ha, zahrad, 7 ha, ovocných sadů 3 ha, trvalých travních porostů 1 ha, výměra lesní půdy je 105 ha.

Celkový zábor ZPF pro výstavbu je rozčleněn do dvou etap, které vymezují postupné odebírání zemědělské půdy směrem od stávající zástavby v obci. Do druhé etapy je začleněn i zábor ZPF pro pokračování komerční zóny Kozomín do katastru Zlosyň. Samostatně je vyhodnocen zábor pro navržené zalesnění a výsadby ekologicky aktivní nelesní zeleně v rámci ÚSES.

V současné době je v dočasném záboru 123,08 ha v důsledku těžby šterkopísku, z této plochy bude 69,76 ha rekultivováno na zemědělské využití a 53,32 ha bude v 2. etapě využito na komerční zónu Kozomín.

Celkový navržený zábor ZPF je 78,77 ha, z toho 55,16 ha pro zastavitelné plochy (z toho pro zástavbu v obci 1,84 ha a pro komerční zónu Kozomín 53,32 ha), 23,61 ha pro zalesnění, zeleň a prvky ÚSES. Vzhledem k vysoké obytné kvalitě obce Zlosyň jde o přiměřený zábor ZPF pro potřeby rozvoje bydlení a služeb a doplnění krajinné zeleně včetně prvků ÚSES. Návrh vychází z možností řešeného území daných strukturou zastavěného území, terénními podmínkami a rozvojovými předpoklady obce.

Lokalita	Účel	Plocha celkem [ha]	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Poloha vůči zast. území
01	Výstavba 5 RD	0,42	Orná	1.22.10	II	Uvnitř (okraj)
02	Výstavba 5 RD	0,43	Orná	1.22.10	II	Uvnitř (okraj)
03	Výstavba 1 RD	0,10	Orná	1.22.10	II	Uvnitř
04	Výstavba 4 RD	0,41	Orná, zahrada	1.22.10	II	Uvnitř
05	Výstavba 1 RD	0,08	Orná	1.22.10	II	Uvnitř (okraj)
06	Výstavba 1 RD	0,04	Orná	1.22.10	II	Uvnitř
07	Výstavba 1 RD	0,11	Zahrada	1.22.10	II	Uvnitř
08	Výstavba 1 RD	0,17	Zahrada	1.22.10	II	Uvnitř (okraj)
09	Výstavba 1 RD	0,08	Orná	1.22.10	II	Uvnitř (okraj)
10	Plynová regulační stanice VTL/STL	0,15	Orná	1.22.13	III	Mimo, 2. etapa
11	Komerční zóna Kozomín	53,17	Orná	1.21.10 1.22.13	II III	Mimo, 2. etapa
<b>Celkem</b>		<b>55,16</b>				

Tabulka 9: Zábor ZPF, výstavba

Lokalita	Účel	Plocha celkem [ha]	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Poznámka
12	Park	0,09	Orná	1.22.10	II	V obytné zóně
13	Park	1,84	Orná	1.22.10	II	V obytné zóně
14	Zahrada	0,06	Orná	1.22.10	II	Zahrada RD
15	Park	0,70	Louka	1.06.02	III	U silnice II/101
16	Přírodní nelesní zeleň, IP	0,10	Orná	1.22.22	II	Doplnění aleje
17	Přírodní nelesní zeleň, IP	1,34	Sad	1.07.10 1.22.22	II II	Původní zpustlý sad
18	Lesní porost	0,32	Louka	1.22.13	III	U dálnice
19	Lesní porost, LBK	0,64	Louka	1.22.13	III	U dálnice
20	Lesní porost	0,30	Orná	1.22.13	III	U dálnice
21	Lesní porost	1,20	Orná	1.22.10 1.22.13	II III	U dálnice
22	Lesní porost, LBK	2,96	Orná, louka	1.22.10 1.22.13	II III	U dálnice
23	Lesní porost, LBC	2,54	Orná	1.22.13	III	U dálnice
24	Lesní porost, přírodní nelesní zeleň, LBK	1,96	Orná	1.22.10 1.22.13	II III	U dálnice
25	Lesní porost	5,38	Orná	1.22.13	III	U pískovny
26	LBK	0,21	Louka	1.22.13	III	U býv. vepřína
27	LBK	0,30	Orná	1.22.13	III	Doplnění aleje
28	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,05	Orná	1.22.13	III	
29	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,24	Orná	1.22.13	III	
30	Přírodní nelesní zeleň, LBC	1,45	Orná	1.22.13	III	
31	Přírodní nelesní zeleň	0,20	Orná	1.22.12	II	Neobděláváno
32	LBK	0,68	Orná	1.22.10 1.22.13	II III	Nová alej
33	LBK	0,88	Orná	1.22.10 1.22.13	II III	Nová alej
34	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,17	Orná	1.06.12 1.22.10	II II	
<b>Celkem</b>		<b>23,61</b>				

Tabulka 10: Zábor ZPF, zalesnění, zeleň, ÚSES

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
Zástavba	01 – 11	55,16
Zalesnění, zeleň, ÚSES	12 – 34	23,61
<b>Celkem</b>		<b>78,77</b>

Tabulka 11: Zábor ZPF, rekapitulace

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Charakter záboru	Třída ochrany, BPEJ					
	I.	II.	III.	IV.	V.	není
		1.06.12 1.07.10 1.21.10 1.22.10 1.22.22	1.22.13			
<b>Zástavba</b>	0,00	2,04	53,12	0,00	0,00	0,00
<b>Zalesnění, zeleň, ÚSES</b>	0,00	6,90	16,71	0,00	0,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>0,00</b>	<b>8,94</b>	<b>69,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Tabulka 12: Přehled záboru ZPF podle tříd ochrany

Lokalita	Účel	Plocha celkem [ha]	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Poloha vůči zast. území
35	Koridor VRT	5,03	Orná, louka	1.22.10 1.22.12 1.22.13	II II III	Mimo
36	Oasa 2	1,03	Orná	1.22.10	II	Mimo, ÚR v kolizi s VRT
<b>Celkem</b>		<b>6,06</b>				

Tabulka 13: Předpoklad záboru ZPF v územní rezervě, výstavba

Lokalita	Účel	Plocha celkem [ha]	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Poznámka
37	Zahrada	0,19	Orná	1.22.10	II	ÚR (Oasa 2) v kolizi s VRT
38	Lesní porost	21,43	Orná, louka	1.22.10 1.22.12 1.22.13	II II III	Koridor VRT
<b>Celkem</b>		<b>21,62</b>				

Tabulka 14: Předpoklad záboru ZPF v územní rezervě, zalesnění, zeleň, ÚSES

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
<b>Zástavba</b>	35 – 36	6,06
<b>Zalesnění, zeleň, ÚSES</b>	37 – 38	21,62
<b>Celkem</b>		<b>27,68</b>

Tabulka 15: Předpoklad záboru ZPF v územní rezervě, rekapitulace

Pokud dojde k dotčení pozemků, náležejících do zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, musí být řešeno formou projednání a schválení změny územního plánu. Územní plán respektuje zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR čj. OOLP/1067/96 z 1. 1. 1996.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 4.03 Zábor zemědělského půdního fondu.

### 11.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Dle údajů z katastru nemovitostí patří ve správním území obce Zlosyň k lesním pozemkům 105 ha ploch, lesnatost 18 % je nejvyšší v přilehlé oblasti. Převažují porosty smíšeného charakteru – borové a bukové doubravy, v okrajových částech akátoviny. Lesní masiv Zlosyňského háje má význam z hlediska myslivosti, drobné lesíky a enklávy lesní půdy nemají hospodářský význam, ale vysokou hodnotu krajinnou, ale vysokou hodnotu krajinnou,

půdoochrannou a jako prvky územního systému ekologické stability. Les je ve správě LZ Mělník, lesní správa Obříství, lesní oddělení 14 a 15.

Lesní plochy v řešeném území jsou zařazeny do funkce lesů hospodářských, ve kterých budou respektovány základní cíle pro zachování a rozvoj:

- dle § 2 zák. č. 289/1995 Sb., v platném znění, je stanovena zásada využívání lesa takovým způsobem a jen v takovém rozsahu, aby nyní i v budoucnu byla zachována schopnost plnit všechny ekologické, společenské i hospodářské funkce, resp. všechny produkční i mimoprodukční funkce při současném zachování biologické různorodosti a regenerační schopnosti lesa – princip trvale udržitelného hospodaření v lese,
- rámcové směrnice hospodaření musí vycházet z tohoto cíle za současného dodržení lesního zákona a prováděcích předpisů,
- v zakládání, výchově i obnově lesních porostů je nutno respektovat přírodní podmínky a ekologické nároky jednotlivých dřevin, cílem obnovy bude založení odolných, druhově a prostorově pestrých porostů s maximálním využitím přirozené obnovy, prostředkem k dosažení cíle bude zejména individuální přístup k porostním skupinám na jednotlivých lesních typech s různou dřevinnou skladbou mateřského porostu,
- ve výchově lesních porostů, resp. porostních skupin bude preferován včasný a intenzivní výchovný zásah pro zpevnění porostu za trvalé preference meliorizačních a zpevňujících dřevin,
- na vhodných lokalitách bude preferována hmotová produkce s důsledným zdravotním výběrem, v porostech blížících se mýtnímu věku bude využito světlin a ploch po nahodilých těžbách pro vnesení MZD,
- v mýtních porostech bude maximálně využito přirozené obnovy, její postupné uvolňování za současného vnášení MZD ve skupinách, případně násecích.

V blízkém okolí katastru obce v rozsahu stávajícího složiště popílku jihozápadně od Vojkovic probíhá lesnická rekultivace. V řešeném území je navrženo doplnění nelesní přírodní zeleně v severním okolí obytné zástavby obce, pás lesa na zemním valu podél části dálnice D8 vedené na a nad úroveň přilehlého terénu a doplnění plochy lesa mezi nově navrženou cestou vedenou podél trasy ropovodu a stávajícím lesem při hranici s katastrem Veltrusy. Dále je navrženo doplnění doprovodné liniové zeleně podél silnic a cest. Tato opatření přispějí k pozitivní změně ve tvářnosti krajiny a podpoří její rekreační potenciál. Převedení na les má význam i půdoochranný a tomu bude přizpůsobena skladba dřevin a způsob hospodaření. Pás podél dálnice má význam z hlediska ochrany před negativními vlivy dopravy, zejména před hlukem.

Do souvisle zastavěného území obce nezasahuje pásmo 50 m od hranice lesa, zasahuje ale stávající osamocené zastavěné plochy. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2, v platném znění).

Pro odnětí z PUPFL nejsou navrženy žádné plochy.

Nově navržené plochy k zalesnění (pás podél dálnice D1, prvky ÚSES) mají celkovou výměru 13,95 ha, celková bilance navrženého řešení je tak přírůstek 13,95 ha PUPFL.

Odnětí z PUPFL je možno uskutečnit pouze na plochách vyznačených v územním plánu a jeho změnách a k nimž byl při projednávání návrhu územního plánu vydán souhlas orgány státní správy lesů příslušným podle § 47 a 49 zákona o lesích č.289/1995 Sb., v platném znění, k dočasnému či trvalému odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Údaje o PUPFL jsou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění. Ochranné pásmo lesa je 50 m od hranice lesa.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 4.01 Koordinační výkres.



## 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka:

Vyhodnocení:

Odůvodnění:

## 13. Vyhodnocení připomínek

**Připomínka:**

Nemáme připomínky.

**Vyhodnocení:** Připomínka bez připomínek vzata pouze na vědomí.

**Připomínka:**

Stanovisko:

**Vyhodnocení:**

## 14. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Dokumentace obsahuje textovou a grafickou část.

### 3 Textová část

Textová část obsahuje 68 stran.

### 4 Grafická část

Grafická část obsahuje 3 výkresy.

4.01	Koordinální výkres	1:5000
4.02	Širší vztahy	1:25000
4.03	Zábory zemědělského půdního fondu	1:5000
4.04	Urbanistická koncepce	1:2000

## **15. Postup při pořízení územního plánu**

–