

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

03/2017

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.

03/2017

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

1.	ÚVOD.....	5
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
2.	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu.....	8
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.....	26
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.....	27
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
3.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	28
4.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	29
5.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	30
6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	31
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.....	34
6.2.	Občanská infrastruktura a cestovní ruch.....	36
6.2.1.	Občanská vybavenost a služby.....	36
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.....	39
6.4.1.	Vodní hospodářství.....	39
6.4.2.	Energetika, přenos informací.....	42
6.5.	Limity území.....	44
6.6.	Vyjmenované druhy staveb.....	45
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	46
7.1.	Urbanistická koncepce celého území obce.....	46
7.1.1.	Vývoj obyvatel.....	46

7.1.2.	Očekávaný demografický vývoj.....	47
7.2.	Urbanistická koncepce zastavěného a zastavitelného území obce.....	47
8.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	52
9.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	53
9.1.	Soulad s požadavky zadání územního plánu.....	53
9.1.1.	Požadavky na rozvoj území obce.....	53
9.1.2.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	53
9.1.3.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	55
9.1.4.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	57
9.1.5.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	57
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).....	58
9.1.7.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území.....	58
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.....	58
9.1.9.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	59
9.1.10.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	59
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.....	59
9.1.12.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	59
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	60
9.2.	Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	60
9.3.	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	60
9.4.	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	60
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.....	60
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	61
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	62
11.1.	Zemědělský půdní fond.....	62
11.2.	Vyhodnocení záborů ZPF.....	63
11.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa... ..	65
12.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	67
13.	Vyhodnocení připomínek.....	74
13.1.	Připomínky a stanoviska ke společnému jednání.....	74
13.2.	Připomínky a stanoviska k veřejnému projednání.....	89
14.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....	93
15.	Postup při pořízení územního plánu.....	94

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, ministerstev a státních institucí, ústeckého kraje a obce (www.mmr.cz, www.mze.cz, www.env.cz, www.opzp.cz, www.sfzp.cz, www.szif.cz, www.strukturalni-fondy.cz, www.crr.cz, www.mzp.cz, www.rsd.cz, portal.gov.cz, www.nature.cz, drusop.nature.cz, www.ochranaprirody.cz, www.vuv.cz, geoportal.cuzk.cz, www.geodis.cz, www.mapy.cz, www.geofond.cz, www.vumop.cz, kontaminace.cenia.cz, www.geology.cz, geography.upol.cz, portal.cenia.cz, www.biomonitoring.cz, 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 VGHU.

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 rozbory 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: Chrutenice (Chrutenice), 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 Nelahozevsí, 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 Čelákovic), 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 (Veleslavín) 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 Hláska, 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 Vánošském 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 Raštica, 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 Záplavy, 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, které je v k.ú. Zlosyň funkční a nevzniká potřeba vymezit jej jako veřejně prospěšné opatření.

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 Zlosyň.

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

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – silniční doprava

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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

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 Zlosyň.

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu – hromadná doprava

Požadavek se nevztahuje k řešení navrhovanému v územním plánu Zlosyň.

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:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

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 Řeporyje 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, které již bylo realizováno a vymezení VPS pozbylo potřeby.

(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, stavba již byla realizována a vymezení VPS pozbylo potřeby.

(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, které již bylo realizováno a vymezení VPS pozbylo potřeby.

(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 soustavy (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 soustavy:

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 pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,
- g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,
- h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;
- i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

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, které je v k.ú. Zlosyň funkční a nevzniká potřeba vymezit jej jako veřejně prospěšné opatření.

(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 ukončení 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 (dvukolejné, 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 přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

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, které již bylo realizováno a vymezení VPS pozbylo potřeby, E16 pro přeložku vedení VVN 110 kV Veltrusy a zahrnuje je jako veřejně prospěšnou stavbu.

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 je 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, které je v k.ú. Zlosyň funkční a nevnika potřeba vymezit je jako veřejně prospěšné 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, které již bylo realizováno a vymezení VPS pozbylo potřeby, 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, které je v k.ú. Zlosyň funkční a nevzniká potřeba vymezit jej jako veřejně prospěšné 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 prověření změn 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 (dokončena realizace, VPS dle ZUR E02 pozbyla potřeby), 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,
- regionální biocentrum Dřínovský háj RC 1484 (je v k.ú. Zlosyň funkční a nevzniká potřeba vymezit jej jako VPS), plocha vyplňuje východní 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 s 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 Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu územního plánu Zlosyň, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 1. 3. 2017 pod č.j.: 024799/2017/KUSK.

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

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje bylo zohledněno.

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 nemovitě 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 nejnvýše 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 štěrku 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, okresek 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 ³ 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, s³1mm – počet dní se srážkami

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

alespoň 1 mm, s VO – srážkový úhrn ve vegetačním období, s VZ – srážkový úhrn v zimním období, sp – počet dní se sněhovou pokrývkou, $\sigma > 0,8$ – počet dní jasných, $\sigma < 0,2$ – 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/m³ náplavy jsou zároveň charakterizovány vysokou variabilitou hodnot objemové aktivity ²²²Rn.

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.

Česká geologická služba eviduje na ploše katastrálního území obce Zlosyň čtyři ložiska (na jeho jihozápadní části) a jeden prognózní zdroj nerostné suroviny. Konkrétně se jedná o ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku) D 526940000 Zlosyň 1, kde probíhá současná povrchová těžba, D 5277000 Zlosyň 2 se současnou těžbou z vody, D 5272200 Zlosyň 3 se současnou povrchovou těžbou a dosud netěžené ložisko D 528170003 Zlosyň 4. V centrální části řešeného území se nachází schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku – R 904710003 Zlosyň. Výskyt kvalitních štěrkopísků má pro řešené území podstatný význam a v územním plánu by na něj měl být kladen patřičný důraz. Ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem, z tohoto důvodu musí být nepřemístitelnost ložisek nerostných surovin nadále respektována i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití. Při využívání řešeného území ČGS tedy doporučuje respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a zároveň vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžována.

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 zapracování 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, kterou 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, Úžice, 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 projevování 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 píscích v suché oblasti 2. v.s.
- 2RN – plošiny na zahliněných píscích 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 (nenacházejí se v něm nefunkční části), účel VPO vymezeného nadřazenou ÚPD (RC 1484 dle ZUR) je již naplněn.

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 2 × 2 km, 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 2 km (celkem délka 2700 m), a proto byl zkrácen vložení nového LBC KRA329. Toto LBC bylo umístěno na západním okraj dálnice D8, aby se posílila vazba na navazující biokoridory přes dálniční těleso. Doporučuje se zde výhledově vybudovat „ekomost“ v min šířce 20 m (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 (KRA274-KRA276) v centrální části řešeného území byl vymezen v dříve navrženém směrovém vedení a v požadované min šířce 15 m podél stávající polní cesty a východního okraje dálnice D8. Směrové vedení tohoto „suchého“ LBK však v navazujícím k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou 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-KRA276), 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 15 m 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 2 km a na křížení teplomilného LBK s mokřadním LBK Černavky musí být vloženo kombinované LBC o min ploše 4 ha (min. 3 ha pro teplomilné biotopy a min 1 ha pro mokřadní biotopy!). LBK 1484-KRA276 není proto plnohodnotným teplomilným biokoridorem a má spíše charakter interakčního prvku.
- Nově byl v severozápadní 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 – 25 m (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 nad Vltavou 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 30 m) 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), odpovídá plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou 11/2015.

ÚSES je v místních podmínkách pro nový ÚP Zlosyň (Kralupy nad Vltavou) zpracován v podrobnosti Plánu do měřítka 1: 2000 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. Rekreace 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 rekreanty přijíždějící 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 nejdůležitějším 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. Přimo 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 obnova vyhlídkového místa Altán s výstavbou rozhledny na Dřínovském vrchu v lokalitě ostroh Altán 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 zátěže 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 Netřebu a dálniční křižovátku 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 II/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 křižovátky Úžice po Netřebu a nové napojení silnice II/522 západním obchvatem Netřeby.

Nově vznikající komerční zóna Kozomín, která na katastrální území zasahuje z katastru Úžice je dopravně napojena na silnici II/608 v blízkosti křižovátky 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.

V rámci založení parku v obytné zóně U lesa jako VPO PP-01 musí být dodržen bod 12.8 ČSN 736110, změna Z1, tzn. budou zvoleny vhodné porosty tak, aby nedocházelo k jejich zasahování do rozhledových poměrů v rámci vzájemného křížení pozemních komunikací a zasahování do rozhledových poměrů jednotlivých sjezdů k sousedním nemovitostem.

Ochranné pásmo silnice 2. třídy je 25 m od osy vozovky. 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 křižovátky 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 je navržen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 ((Dresden –) hranice SRN/ČR – Praha) (VPS WD-01, D201 dle ZUR). Koridor převzatý ze ZUR je v ÚP upřesněn. 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. Koridor musí respektovat ochranné pásmo produktovodu a dodržet podmínky křížení s dálkovodem podle ČSN 65 0204.

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 letišť je vymezeno územím podle technického vybavení letišť:

- u letišť s dráhovým systémem pro přiblížení podle přístrojů, kde délka nejdelší vzletové a přistávací dráhy je 1800 m 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 letišť 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.

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR je nutné respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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 ($2 \times 1500 \text{ m}^3$). 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, $2 \times 1500 \text{ m}^3$), 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).

Při návrhu využití ploch bude respektováno ochranné pásmo vodohospodářského zařízení stanovené § 23 zákona č. 274/01 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném pozemku pro možnost oprav a údržby.

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:

- 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 m³/d
- Občanská vybavenost:
- obecná spotřeba, 479 obyvatel, 20 l/os: 9,6 m³/d

– stravování, 30 míst u stolu, 50 l/místo:	1,5 m ³ /d
– stravování, výčep:	2,0 m ³ /d
– hřiště, 15 sportovců, 60 l/os:	0,9 m ³ /d
– hřiště, kropení ploch	0,5 m ³ /d
Občanská vybavenost celkem	15,8 m ³ /d
Zemědělství:	
– pracovníci, 10 pracovníků, 154 l/prac. sm:	1,5 m ³ /d
– zemědělská výroba	5,0 m ³ /d
Zemědělství celkem:	6,5 m ³ /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 ³ /d
Občanská vybavenost:	
– obecná spotřeba, 560 obyvatel, 20 l/os:	11,2 m ³ /d
– stravování, 30 míst u stolu, 50 l/místo:	1,5 m ³ /d
– stravování, výčep:	2,0 m ³ /d
– hřiště, 15 sportovců, 60 l/os:	0,9 m ³ /d
– hřiště, kropení ploch	0,5 m ³ /d
Občanská vybavenost celkem	15,8 m ³ /d
Zemědělství:	
– pracovníci, 10 pracovníků, 154 l/prac. sm:	1,5 m ³ /d
– zemědělská výroba	5,0 m ³ /d
Zemědělství celkem:	6,5 m ³ /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):	$V = 60 \% \cdot Q_m = 3,6 \text{ m}^3$

Závlaha

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 m 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 směšného 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

Územní plán předpokládá plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle §4 odst 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

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 (WT-04, P02 dle ZUR). Koridor převzatý ze ZUR je v ÚP upřesněn. Na něj navazuje nová regulační stanice VTL/STL a STL plynovodem pro komerční zónu Kozomín (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, 22 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 · 120 = 3000 m ³ /rok |
| – příprava TUV, 50 bytových jednotek: | 50 · 600 = 30000 m ³ /rok |
| – vytápění bytů v rodinných domech, 100 bytových jednotek: | 100 · 3000 = 300000 m ³ /rok |
| Obyvatelstvo celkem: | 333000 m ³ /rok |
| Objekty občanské vybavenosti: | 33300 m ³ /rok |
| Objekty zemědělské výroby: | 33300 m ³ /rok |
| Celková předpokládaná spotřeba zemního plynu: | 399600 m ³ /rok (400 tis. m ³ /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 mm² postačuje kapacitně

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

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 (realizace přeložky a zdvojení byla dokončena, VPS E02 dle ZUR pozbyla potřeby), 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, E16 dle ZUR). Koridor převzatý ze ZUR je v ÚP upřesněn. Přeložky budou realizovány ve výrazném předstihu před zahájením vlastní komerční výstavby v katastru Zlosyň.

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		Navrhový stav	
	Typ	Výkon [kVA]	Typ	Výkon [kVA]
TS Zlosyň obec	Věžová	160	Věžová	160
TS Oasa	Mřížová	250	Mřížová	250
TS Patkárna	Sloupová	250	Sloupová	250
TS Závlaha	Sloupová (nefunkční)	100	Ke zrušení	
TS U vodárny	Mřížová	100	Mřížová	100
TS Bývalý vepřín	Mřížová	100	Mřížová	100
TS Pískovna	Sloupová	100	Sloupová	100
TS U lesa	Kiosková	1260	Kiosková	1260
Celkem		2320		2220

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“, 18 rodinných domů: $P_{b1} = 5,5 \cdot 18 \cdot 0,3 = 29,7 \text{ kW}$
 - stupeň elektrizace „B“, 4 rodinných domů: $P_{b2} = 18 \cdot 4 \cdot 0,3 = 21,6 \text{ kW}$
- Celkový nárůst spotřeby elektrické energie: $51,3 \text{ kW}$

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

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 (realizace přeložky a zdvojení byla dokončena), 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.

Koridory převzaté ze ZUR jsou v ÚP upřesněny.

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, ČSPHM,
- 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.

7.1.1. Vývoj obyvatel

Dlouhodobý vývoj obyvatel, sledovaný dekádě v retrospektivních statistických lexikonech od roku 1850, který svou délkou vyrovnává a zohledňuje cyklické výkyvy ekonomické i demografické i jednorázové zásahy politické či přírodní, je exaktním vyjádřením primárního vlivu geografické polohy na vývoj daného sídla či regionální sídelní struktury.

Prvořadým rozvojovým impulsem pro oblast dolního Povltaví se na počátku sledovaného období stala železnice, povltavským koridorem spojující Vídeň přes Prahu s Drážďany a Berlínem (s regionální odbočkou z Kralup do Neratovic a na ní umístěném regionálně nejvýznamnějším průmyslovém podniku – cukrovaru a lihovaru v Úžicích). V následujícím období až do roku 1910 region trvale mírně rostl, ale pomaleji. Druhé období, kdy se znovu projevil rozvojový potenciál povltavského dopravně urbanizačního koridoru byla léta 1910 – 1940. Kralupy nad Vltavou jako nadřazené regionální centrum pro přenos rozvojových impulsů do oblasti se staly 4 největším železničním uzlem v Čechách, což mělo přímý vliv na rozvoj nejbližšího zázemí.

Vážný poválečný zásah do populační struktury Českých zemí, kterým bylo vysídlení 3,2 milionů obyvatel, se národnostně homogenního vnitročeského regionu teoreticky neměl dotknout, ve skutečnosti však byl úbytek obyvatel v dekádě 1940 – 1950 v regionu ještě vyšší než činil průměr Českých zemí. Nově osídlované území

Sudet leželo pouhých 15 km od obce, k víceméně dobrovolnému odchodu do pohraničí se po zahájení kolektivizace připojilo násilné vystěhování selských rodin z relativně bohatých vesnic dolního Povltaví a k úbytku přispěla bezprostředně i poválečná stagnace silně vybombardovaných Kralup nad Vltavou.

V následujících 40 letech (1950 – 1990) došlo po počáteční stagnaci k trvalému a zrychlujícímu se úpadku, a to zejména v důsledku souběžné koncentrace masivní sídlištní výstavby do nejbližších regionálních center. Ve venkovském regionu k tomuto dramatickému úbytku přispěla i v roce 1971 schválená kategorizace sídel, která pro sídla bez zemědělské či výrobní funkce často znamenala nevyhlášenou stavební uzávěru.

Po roce 1990 došlo v návaznosti na změnu společenského řádu k obnově přirozeného vývoje sídel i regionální sídelní struktury. Došlo k zásadní změně trendů venkovských sídel – od výrazného úbytku ke stagnaci s tendencí k mírnému růstu. Novým zásadním rozvojovým impulsem se na konci sledovaného historického období stal opět dopravní koridor dálnice D8 z Prahy do Drážďan.

Zlosyň leží na mírném svahu zalesněného Dřínovského vrchu mezi Úžicemi s cukrovarem a Vojkovicemi s konzervárnou, což bylo primárním rozvojovým impulsem v prvních sledovaných dekádách: v letech 1850 – 1870 +27 %, 1870 – 1880 +17 % a 1900 – 1910 +12 %. Díky této poloze a též blízkosti zámeckého parku se vyskytla jen 3 – v regionu všeobecná – útlumová období: poválečné – jen -13 % a v letech 1970 – 1990 – jen -10 a -17 %. Rok 1990 s návratem k přirozeným podmínkám rozvoje zhodnotil krajinářsky příznivou polohu Zlosyně a po dokončení D8 a blízkou křižovatkou Úžice (z centra obce 4,5 km) přinesl impuls pro významný rozvoj: očekávaný přírůstek v letech 2000 – 2010 je téměř 100 obyvatel, tj. +28 %. Index dlouhodobého rozvoje 1850 – 2010 tak dosáhne hodnoty 155.

Rok	1850	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Oby.	270	344	403	422	440	494	490	530	516	450	462	420	377	313	326	544	465

Tabulka 3: Vývoj počtu obyvatel

7.1.2. Očekávaný demografický vývoj

Vzhledem k zastavení poklesu počtu obyvatel v rámci celé republiky v posledních letech, stabilizaci a mírnému růstu počtu obyvatel v obci i regionu, novým pracovním příležitostem regionu a rozvoji výstavby rezidenčního bydlení lze očekávat v území mírný nárůst počtu obyvatel.

Výhledově předpokládat možnost vyrovnaného přirozeného populačního rozvoje v důsledku dobrých obytných kvalit sídla a s rozvojem pracovních příležitostí v ubytovacích provozech, jejichž realizace váže na zlepšení dopravní dostupnosti území.

Horizont možného růstu v období do roku 2020 závisí na zvolené strategii rozvoje:

- ponechání dosavadních trendů individuálně reagujících na výhodnou polohu prostřednictvím dálnice D8 vzhledem k Praze by znamenala dosažení cca 500 obyvatel k roku 2020,
- podpora záměrům ke zhodnocení geografické polohy koordinovanou výstavbou menšího obytného satelitu (což umožňuje nedávno dobudovaná kompletní technická infrastruktura) by znamenala růst obce na maximálně 650 – 750 obyvatel k roku 2020.

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. Jádro 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.

Rozvoj zastavitelných ploch obce je omezen limity území (regionální biocentrum Dřínovský háj, ochranná pásma technické infrastruktury, koridory liniových veřejně prospěšných staveb převzatých ze ZUR). Navržené zastavitelné plochy představují maximální možný rozvoj v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce. Celkem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu 22 rodinných domů, což představuje přibližně nárůst 80 obyvatel mimo stávající zastavěné území.

Označení	Funkční využití	Plocha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
ZP-01	BV Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,11	RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-02	BV Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,03	RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-03	BV Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,65	RD Obytná zóna Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-04	BV Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,17	RD Zástavba proluky Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
ZP-05	VS Plochy smíšené výrobní	53,17	Komerční zóna Kozomín Součástí komerční zóny v navazujícím katastrálním území obce Úžice

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

ZP-06	VS Plochy smíšené výrobní	0,18	Komerční objekty pro výrobu, skladování, obchod a služby Přímá návaznost na stávající zástavbu Stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
	OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,35	
Celkem		55,66	

Tabulka 4: Zdůvodnění zastavitelných ploch

ZP-01 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské, 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	IV.

Tabulka 5: Zastavitelná plocha ZP-01

ZP-02 – zastavitelná plocha

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

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	IV.

Tabulka 6: Zastavitelná plocha ZP-02

ZP-03 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské, kapacita: 19 RD, celková plocha: 1,65 ha, celkový zábor ZPF: 1,65 ha.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
BV	Zlosyň	253/3, 253/4, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6,	Zahrada	1.22.10	IV.
BV	Zlosyň	253/1, 253/2, 253/5, 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	Orná půda	1.22.10	IV.

Tabulka 7: Zastavitelná plocha ZP-03

ZP-04 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské, 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	IV.

Tabulka 8: Zastavitelná plocha ZP-04

ZP-05 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy smíšené výrobní, celková plocha: 53,17 ha, celkový zábor ZPF: 53,17 ha. Využití rozvojové plochy ZP-05 je podmíněno předchozím doložením respektování zákonné ochrany zvláště chráněné bioty (vyjádřením fundovaného přírodovědného odborníka ke konkrétnímu dopadu záměru/projektu na zvláště chráněnou biotu nebo platnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných rostlin či živočichů) na ploše ZP-05 budou vytvořeny na příhodných místech drobné vodní prvky (tůňky) jako refugium pro obojživelníky (v rámci nezastavěné části pozemků).

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	V.
VS	Zlosyň	148/11, 148/16	Orná půda	1.21.10	IV.

Tabulka 9: Zastavitelná plocha ZP-05

ZP-06 – zastavitelná plocha

Využití plochy: plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, celková plocha: 0,53 ha, celkový zábor ZPF: 0,53 ha. Maximální zastavěnost stavebního pozemku je v této zastavitelné ploše 30%.

F. využití	Katastrální území	Parc. č.	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
VS	Zlosyň	150	Ovocný sad	1.22.13	V.
OM	Zlosyň	149/3, 150	Orná půda, ovocný sad	1.22.13	V.

Tabulka 10: Zastavitelná plocha ZP-06

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 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), plochy smíšené výrobní (VS):

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 800 m² (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: jedno 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 40%,

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

- 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, Postřižín, 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. 2016 byla rozloha obce Zlosyň 588 ha (Mikroregion Veltrusdominio 135 km², z toho území členských obcí 51 km²), počet obyvatel 465 a hustota zalidnění 81,5 obyvatel/km².

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 spojnicí 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 (realizace přeložky a zdvojení byla dokončena), 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 krajinnou 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 E16 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy, koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství; realizace koridoru E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed již byla dokončena.
- 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 vymezované 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 E16 pro přeložku vedení 110 kV Veltrusy, koridor P02 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství; realizace koridoru E02 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed již byla dokončena.
 - Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření, zejména koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu D201, 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 m².

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 jednací, 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 Zlosyn 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 píscích, 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 53,17 ha bude v 2. etapě využito na komerční zónu Kozomín.

Celkový navržený zábor ZPF je 80,22 ha, z toho 55,81 ha pro zastavitelné plochy (z toho pro zástavbu v obci 2,64 ha a pro komerční zónu Kozomín 53,17 ha), 24,41 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. Zábory jsou prováděny výhradně na půdách nižších tříd ochrany (III., IV., V.). 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	IV.	Uvnitř (okraj)
02	Výstavba 5 RD	0,38	Orná	1.22.10	IV.	Uvnitř (okraj)
03	Výstavba 1 RD	0,10	Orná	1.22.10	IV.	Uvnitř
04	Výstavba 4 RD	0,67	Orná, zahrada	1.22.10	IV.	Uvnitř
06	Výstavba 1 RD	0,03	Orná	1.22.10	IV.	Uvnitř
07	Výstavba 1 RD	0,11	Zahrada	1.22.10	IV.	Uvnitř
08	Výstavba 1 RD	0,17	Zahrada	1.22.10	IV.	Uvnitř (okraj)
09	Výstavba 1 RD	0,08	Orná	1.22.10	IV.	Uvnitř (okraj)
10	Plynová regulační stanice VTL/STL	0,15	Orná	1.22.13	V.	Mimo, 2. etapa
11	Komerční zóna Kozomín	53,17	Orná	1.21.10 1.22.13	IV. V.	Mimo, 2. etapa
35	Výstavba komerčních objektů	0,53	Orná, ovocný sad	1.22.13	V.	Okraj
Celkem		55,81				

Tabulka 11: Zábor ZPF, výstavba

Lokalita	Účel	Plocha celkem [ha]	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Poznámka
05	Zahrada	0,13	Orná	1.22.10	IV.	V obytné zóně
12	Park	0,09	Orná	1.22.10	IV.	V obytné zóně
13	Park	1,84	Orná	1.22.10	IV.	V obytné zóně
14	Zahrada	0,07	Orná	1.22.10	IV.	Zahrada RD
15	Park	0,70	Louka	1.06.02	III.	U silnice II/101
16	Přírodní nelesní zeleň, IP	0,10	Orná	1.07.10 1.22.10	III. IV.	Doplnění aleje
17	Přírodní nelesní zeleň, IP	2,00	Sad, louka	1.07.10 1.22.10	III. IV.	Původní zpustlý sad
18	Lesní porost	0,32	Louka	1.22.13	V.	U dálnice
19	Lesní porost, LBK	0,64	Louka	1.22.13	V.	U dálnice
20	Lesní porost	0,30	Orná	1.22.13	V.	U dálnice
21	Lesní porost	1,20	Orná	1.22.10 1.22.13	IV. V.	U dálnice
22	Lesní porost, LBK	2,96	Orná, louka	1.22.10 1.22.13	IV. V.	U dálnice
23	Lesní porost, LBC	2,54	Orná	1.22.13	V.	U dálnice
24	Lesní porost, přírodní nelesní zeleň, LBK	1,96	Orná	1.22.10 1.22.13	IV. V.	U dálnice
25	Lesní porost	5,38	Orná	1.22.13	V.	U pískovny
26	LBK	0,21	Louka	1.22.13	V.	U býv. vepřína
27	LBK	0,30	Orná	1.22.13	V.	Doplnění aleje
28	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,05	Orná	1.22.13	V.	
29	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,24	Orná	1.22.13	V.	
30	Přírodní nelesní zeleň, LBC	1,45	Orná	1.22.13	V.	
31	Přírodní nelesní zeleň	0,20	Orná	1.22.12	V.	Neobděláváno
32	LBK	0,68	Orná	1.22.10 1.22.13	IV. V.	Nová alej
33	LBK	0,88	Orná	1.22.10 1.22.13	IV. V.	Nová alej
34	Přírodní nelesní zeleň, LBK	0,17	Orná	1.06.12 1.22.10	III. IV.	
Celkem		24,41				

Tabulka 12: Zábor ZPF, zalesnění, zeleň, ÚSES

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
Zástavba	01 – 11, 35	55,81
Zalesnění, zeleň, ÚSES	12 – 34	24,41
Celkem		80,22

Tabulka 13: Zábor ZPF, rekapitulace

Charakter záboru	Třída ochrany, BPEJ					
	I.	II.	III.	IV.	V.	není
			1.06.02 1.06.12 1.07.10	1.21.10 1.22.10 1.22.22	1.22.13	
Zástavba	0,00	0,00	0,00	4,18	51,63	0,00
Zalesnění, zeleň, ÚSES	0,00	0,00	2,52	5,65	16,24	0,00
Celkem	0,00	0,00	2,52	9,83	67,87	0,00
Podíl	0%	0%	3%	12%	85%	0%

Tabulka 14: Přehled záboru ZPF podle tříd ochrany

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 Zábory 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 krajinářskou, 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 tvárnosti 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 námítkách a jejich odůvodnění

Námítka: N 01 – Karel Schuster, Vojkovice 17, 277 44 Vojkovice; ze dne 05.06.2017 pod č.j.: MUKV 40536/2017 VYST

Citace: K návrhu územního plánu obce Zlosyň mám jako majitel předmětných pozemků následující připomínky a požadavky.

N 01/1 – Pozemek p.č. 178/20 v k.ú. Zlosyň – jižní část pozemku je v územním plánu navrhována zalesnit. Jedná se o zemědělský pozemek – ornou půdu, který neuvažuji zalesnit. Pro zemědělskou půdu je mnohem lepší využití než pro lesní pozemky a žádám tedy návrh ÚP dle mého požadavku upravit.

N 01/2 – Pozemek p.č.327/29 v k.ú. Zlosyň a p.č.327/31 v k.ú. Zlosyň je v mém vlastnictví. V návrhu ÚP je uvažováno rozdělení těchto pozemků novou komunikací. Vzhledem k tomu, že v katastrálních mapách je stará komunikace vyznačena jako pozemek p.č. 327/30, nevidím důvod dělit můj pozemek – zemědělskou půdu – tak, že by se z menší části mohl stát bez-cenná, těžko využitelná část. Navrhují proto ponechat cestu v její historické trase, nebo ji vést na hranici jiných pozemků.

Námítce N 01/1 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Na části uvedeného pozemku je vymezen lokální biokoridor a lokální biocentrum, které jsou zakresleny dle návrhu územního systému ekologické stability pro ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří jeden z podkladů pro vypracování návrhu územního plánu, a jsou vymezeny v minimálních požadovaných parametrech. Lokální biokoridor má funkční využití NL- plochy lesní a ZP – plochy sídelní zeleně – přírodního charakteru. V lokálním biocentru je záměr podpořit přirozenou skladbu dřevin dle typologické jednotky, potlačit akát, založit trvalý travní porost a zakázat skládkování.

Námítce N 01/2 se vyhovuje.

Odůvodnění: Interakční prvek PK-02, který tvoří polní cestu, bude zkrácen dle plánu Územního systému ekologické stability zpracovaný Ing. Morávkovou v roce 2015 a již nebude veden přes pozemky p.č. 327/29 a 327/31 v k.ú. Zlosyň. Návrh cesty bude zakreslen dle katastru nemovitostí.

Námítka: N 02 – Jan Krajíček, nar.: 08.08.1974, Zlosyň 100, ze dne 08.06.2017 pod č.j.: MUKV 41568/2017 VYST.

Citace: Pozemek p.č. 309/1 v k.ú. Zlosyň je v územním plánu navrhován jako „Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)“. Tento pozemek uvažuji využít jako zahradu pro rekreační využití. Z tohoto důvodu žádám o změnu využití pozemku na „Plochu rekreace – zahrádkové osady (RZ)“.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V zadání územního plánu obce Zlosyň nebyl uveden požadavek na rozšíření ploch pro rekreaci. Záměr proto neprošel posouzením dotčených orgánů a ostatních organizací. Pro změnu využití plochy je vhodné zažádat v zadání územního plánu nebo pořídit změnu územního plánu.

Námítka: N 03 – Ing. Jiří Zázvorka, nar.: 05.04.1958, Mikovická 547, 278 01 Kralupy nad Vltavou, ze dne 08.06.2017 pod č.j.: MUKV 41570/2017 VYST.

Citace: V rámci změny územního plánu jsme podali žádost o změnu o změnu pozemků p.č. 139, 150 a 149/3 v k.ú. Zlosyň. Tato změna se objevila v textové části, nikoliv však v grafické. Žádáme o zakreslení změny využití pozemků i v grafické části.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V grafické části návrhu územního plánu budou pozemky zakresleny následovně: pozemek č. 150 v k.ú. Zlosyň – 7.1.9.1. plochy smíšené výrobní; pozemek č. 149/3 v k.ú. Zlosyň – 7.1.3.2. plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední; pozemek č. 139 v k.ú. Zlosyň bude uveden do souladu se stávajícím druhem využití pozemku dle evidence Katastrálního úřadu, tedy zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Výjimku ze

zmenšení vzdálenosti ochranného pásma lesa může vydat pouze orgán ochrany lesa, tj. MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP ke konkrétní stavbě.

Námítka: N 04 – České štěrkopísky spol. s.r.o., IČ:27584534, Cukrovarská 34, 190 00 Praha 9; ze dne 07.06.2017 a 12.06.2017 pod č.j.: 017/2017/MM a 017/2017/MM

V zastoupení vlastníků pozemků pana Františka Jampílka, trvalý pobyt: Na Pruhu 335, 250 89 Lázně Toušeň a pana Nguyen Van Duc, trvalý pobyt: Hajní 1365, 198 00 Praha 9, kteří jsou společníci společnosti České štěrkopísky spol. s r.o., IČ: 27584534, se sídlem Cukrovarská 34, 190 00 Praha 9 – Čakovice, podávám námítku proti návrhu územního plánu obce Zlosyň. Důvodem podávané námítky je požadavek na rozšíření plochy označené v návrhu územního plánu jako VS – „Plochy smíšené výrobní“. Území dotčené námítkou, tzn. plocha požadovaného rozšíření „Plochy smíšené výrobní“, má celkovou výměru 43,9191 ha a nachází se v prostoru pískovny Zlosyň, kde v současné době probíhá těžba štěrkopísků. Seznam dotčených pozemků, jejich výměr a vlastníků a zároveň situační výkres v rastru katastru nemovitostí se zakresleným požadavkem na rozšíření „Plochy smíšené a výrobní“, přikládám v příloze. Podnět k zapracování záměru rozšíření plochy „VS“ jsem podal dopisem ze dne 28. 2.2016. Tento podnět však nebyl v návrhu ÚP Zlosyn respektován. Podanou námítku opírám o dodatek č. 3 ke smlouvě o spolupráci uzavřené dne 28. 2. 2004 s obcí Zlosyň, který byl podepsán dne 18. 1. 2008. V tomto dodatku se mimo jiné uvádí cit.: „V případě požadavku těžební organizace se obec zavazuje požádat u příslušných orgánů státní správy o rozšíření průmyslové zóny, a to dle potřeby těžební organizace s tím, že musí být respektována příslušná ochranná pásma a požadavky orgánů životního prostředí“ V citovaném dodatku smlouvy je též zakotvena kompenzace, v rámci které těžební organizace uhradí obci Zlosyň stanovený smluvní finanční příspěvek. Ze strany společnosti České štěrkopísky spol. s r.o. jsou smluvní podmínky plně respektovány. Požadované rozšíření plochy „VS“ respektuje příslušná ochranná pásma, zejména ochranné pásmo produktovodu ČEPRO, a.s., které zasahuje 300 m od produktovodu. Pro provádění těžby štěrkopísku bylo rozhodnutím Ministerstva dopravy ze dne 21. 12. 2007 povoleno provádění těžby v ochranném pásmu dálnice, ve vzdálenosti 25 m od osy přilehlého jízdního pruhu dálnice D8. Tato vzdálenost je též respektována v požadavku na rozšíření plochy „VS“.

Oprava: Území dotčené námítkou, tzn. plocha požadovaného rozšíření „Plochy smíšené výrobní“, má celkovou výměru 43,8843 ha a nikoliv v námítce uvedených 43,9191 ha. Seznam dotčených pozemků, s opravenými výměrami a opraveným seznamem vlastníků přikládám v příloze. Situační výkres v rastru katastru nemovitostí se zakresleným požadavkem na rozšíření „Plochy smíšené a výrobní“, přiložený k námítce zůstává beze změny. Chyby byly zjištěné při kontrolním zaměření výměry dotčených pozemků uvedených v situačním výkresu a při kontrole vlastníků dle KN. Za uvedené chyby se omlouvám.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Záměr nebyl uveden v zadání územního plánu, proto nebyl posouzen orgánem posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. O rozšíření plochy je vhodné požádat v zadání územního plánu nebo pořídit změnu územního plánu.

Námítka: N 05 – Radek Toth, nar.: 05.01.1968, Zlosyň 165, ze dne 14.06.2017 pod č.j.: MUKV 43319/2017 VYST.

Citace: Pozemek p.č. 264/102 v k.ú. Zlosyň je v ÚP navrhován jako „Plocha zemědělská – orná půda“. Tento pozemek uvažuji využít jako zahradu – změna funkčního využití na ZS – zeleň soukromá. Žádám posunout hranice zastavěného území do souladu se stávajícím stavem.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V zadání územního plánu obce Zlosyň nebyl uveden požadavek na rozšíření zastavěného území. Záměr proto neprošel posouzením dotčených orgánů a ostatních organizací. Pro změnu využití plochy je vhodné požádat v zadání územního plánu nebo pořídit změnu územního plánu.

Námítka: N 06 – Pavel Keller, nar.: 06.11.1967, Zlosyň 01, 277 44, ze dne 14.06.2017 pod č.j.: MUKV 42964/2017 VYST.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Citace: Žádám o zařazení celého pozemku p.č. 264/27 do zastavěného území obce, respektive o úpravu hranice zastavěného území podle stavu odpovídajícího skutečnosti.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V zadání územního plánu obce Zlosyň nebyl uveden požadavek na rozšíření zastavěného území. Záměr proto neprošel posouzením dotčených orgánů a ostatních organizací. Pro změnu využití plochy je vhodné zažádat v zadání územního plánu nebo pořídit změnu územního plánu.

Námítka: N 07 – František Gajdoš, nar.:30.03.1954, Hálkova 2969, 272 01 Kladno ze dne 14.06.2017 pod č.j.: MUKV 43439/2017 VYST.

N 07 – 1 – Citace: Jako zemědělský podnikatel a vlastník objektu hospodářského dvora s pozemky parc.č.st. 40, st. 41, st. 44/3, st. 44/2, st. 37/1, st. 37/2 a st. 37/3 vč. staveb o celkové výměře 9 752 m², vše při čp. 16 nesouhlasím se zařazením do využití plochy smíšené obytné (SV) a požaduji zařazení objektu do využití plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

Odůvodnění: Ke dvoru patří zemědělské pozemky v mém vlastnictví o výměře cca 190 ha, na kterých hospodařím. Námítku opírám o skutečnost, že na pozemcích parc.č.st. 37/1, st. 37/4, st. 40, st. 41, st. 44/2 a st. 44/3 stojí historicky zemědělské stavby (dle údajů z katastru nemovitosti), které lze využít jako stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby. Stávající navrhované zařazení by mi prakticky znemožnilo obnovení původní zemědělské činnosti. Dále poukazují na skutečnost, že obdobný hospodářský dvůr, se kterým mám společnou východní hranici je zařazen do využití zemědělská výroba (VZ), vč. stavby pro bydlení čp. 19. Z výše uvedených důvodů shledávám návrh územního plánu v těchto částech za diskriminační a požaduji jeho přepracování.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V zadání územního plánu obce Zlosyň nebyl uveden požadavek na změnu funkčního využití plochy z plochy smíšené obytné do plochy zemědělské výroby. Stávající funkční využití vychází z původního územního plánu a v nynějším procesu projednání je uvedeno již od zadání. Záměr proto neprošel posouzením dotčených orgánů a ostatních organizací. Pro změnu využití plochy je vhodné zažádat v zadání územního plánu nebo pořídit změnu územního plánu.

Námítka: N 07 – 2 – Citace: Požaduji zařadit z pozemku p. č. 55/1 dle GP č. 452-77/2017 (GP je k dispozici na Obecním úřadě) oddělené pozemky p. č. 55/10, 55/11, 55/12 a 55/13 do zastavěného území se zařazením (VZ) zemědělská výroba. Poukazuji na skutečnost, že obdobná úprava hranice (GP) zastavěnosti byla v návrhu územního plánu zakreslena i u sousedního statku (vlastníci V a M Homolkovi). V případě neprovedení výše požadovaného, by se jednalo o znevýhodnění. Část pozemku p. č. 55/1 na které je komunikace, požaduji v návrhu územního plánu zařadit jako plochu veřejných prostranství (PV) a začlenit do zastavěného území.

Odůvodnění: Tato cesta nikdy nezanikla. Jedná se o důležitou historickou přístupovou komunikaci na severním okraji obce a zároveň přístupovou cestu pro vjezdy do mého hospodářského dvora. V katastru nemovitosti je tento pozemek veden jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. V případě toho, že návrh územního plánu chce na této skutečnosti něco měnit a vymezit na něm jinou funkční plochu, pak by se mělo jednat o plochu přinejmenším „přestavby“. Tímto shledávám návrhu územního plánu v tomto části za zmatečný a požaduji jeho přepracování.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dle původního územního plánu byl v tomto místě zakreslen lokální biokoridor, který ale nebyl funkční. Proto zde byl vymezen interakční prvek, který nemusí být propojen s ostatními částmi ÚSES. Stávající cesta byla do územního plánu doplněna s využitím Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV). Úprava parcelace dle GP byla zakreslena do výkresové části územního plánu.

Námítka: N 07 – 3 – Citace: Podávám námítku proti navrženému interakčnímu prvku (IP) s označením PK-02, na severní straně obce, nesouhlasím s jeho realizací na mých pozemcích parc. č. 327/5, 327/28, 383, 384, st. 146/2, st. 146/3, st. 146/4, st. 146/5 a st. 146/6.

Odůvodnění: Vymezování tohoto IP nemá oporu v legislativě, proto navrhuji jeho vypuštění. V odůvodnění územního plánu není prakticky žádná zmínka o jeho nutnosti a prospěšnosti. Nehledě na jeho nesmyslné trasování, které chybně zařazuje výše uvedené stavební pozemky, má i jiné vady.

Interakční prvky představují důležitý přírodní nebo alespoň přírodě blízký biotop planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a dalších organismů. Jejich úkolem je podporovat vzájemné vazby mezi organismy v krajině navzájem a mezi organismy a jimi osídleným prostředím. Typickými interakčními prvky jsou přechodové biotopy lesních okrajů (pláště, lemy), remízky, skupiny stromů, solitérní stromy v zemědělské krajině, drobná prameniště, společenstva na mezích a kamenicích, agrárních terasách, vysokokmenné sady, břehové porosty, parky nebo aleje. Mohou je tvořit tedy také hodnotnější antropogenní biotopy. Ptám se tedy, patří do IP i komunikace, lány orné půdy, atd.? S pásem zeleně v územním plánu označeným jako sídelní zeleň (ZS) při severní hranici pozemku p. č. 321/10 souhlasím s tím, že bude v budoucnu nutné provést revitalizaci zeleně.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Interakční prvek je zakreslen dle návrhu územního systému ekologické stability pro ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří jeden z podkladů pro vypracování návrhu územního plánu. Dle původního územního plánu byl v tomto místě zakreslen lokální biokoridor, který ale nebyl funkční. Proto zde byl vymezen interakční prvek, který nemusí být propojen s ostatními částmi ÚSES. Interakční prvek byl přesunutý mimo zástavbu podél navrhované obnovy polní cesty za splnění všech parametrů pro síť ÚSES. Vymezení interakčního prvku v územním plánu neznámá jeho realizaci. Polní cesta a její okolí může tvořit prvek ÚSES. Interakční prvek zůstane vymezen i na pozemku p.č. 321/10 v k.ú. Zlosyň.

Námítka: N 07 – 4 – Citace: Požaduji zrušení v územním plánu vyznačené polní cesty na mých pozemcích parc. č. 321/10 a 327/5.

Odůvodnění: Jednalo se o vyjetou nehistorickou nepůvodní cestu, která jejíž v současnosti zrušena a plně ji nahrazuje užívaná obecní cesta parc. č. 327/30. Cesta je v územním plánu vyznačena jako stav, což je v rozporu s údaji z katastru nemovitosti, který říká, že druh pozemku je orná půda. Jak může územní plán vymezovat komunikace „STAV“ jen na základě vyježděné trasy? Tímto shledávám návrh územního plánu za nezákonný a požaduji jeho přepracování. V této souvislosti navrhuji do územního plánu zakreslit užívanou cestu, jejíž část je v katastru Vojkovic a část v katastru Zlosyň, vede od Vojkovické silnice po severní hranici katastru (podél fotovoltaické elektrárny) a napojuje se na cestu z obce parc. č. 327/30.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Polní cesta bude na pozemcích p.č. 321/10 a p.č. 327/5 v k.ú. Zlosyň zrušena a zakreslena na pozemek p.č. 327/30 v k.ú. Zlosyň.

Námítka: N 07 – 5 – Citace: Nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšného opatření (VPO) PK-02 Obnova krajinné zeleně a alejí podél silnic a cest.

Odůvodnění: Jelikož považuji v návrhu územním plánu zakreslení komunikace „STAV“ na pozemku parc.č. 327/5 za nezákonný akt, požaduji vypuštění i tohoto VPO PK-02. Zakreslení aleje v územní plánu je pod jeho rozlišovací schopností. V § 2 stavebního zákona je definován pojem VPO následovně – „opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací“. Tímto shledávám návrh územního plánu za nezákonný a požaduji jeho přepracování, jelikož se nemůže jednat o ochranu přírodního nebo kulturního dědictví.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Polní cesta bude vymezena dle katastru nemovitostí. (VPO) PO – 02 Obnova krajinné zeleně a alejí podél silnic a cest bude vyjmuto z návrhu územního plánu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Námítka: N 07 – 6 – Citace: U mých pozemků p.č. 321/10, 327/5, 327/28, 383, 384, st. 146/2, st. 146/3, st. 146/4, st. 146/5 a st. 146/6, 121/15, 132/5, 132/7, 133/5, 148/6, požaduji vypuštění předkupního práva pro veřejně prospěšné opatření (VPO) PK-02 Obnova krajinné zeleně a alejí podél silnic a cest.

Odůvodnění: Tento postup je naprosto protizákonný. Předkupní právo nelze uplatnit pro VPO. Kde lze uplatnit předkupní právo je jasně stanoveno v § 101 stavebního zákona. Tímto shledávám návrh územního plánu za nezákonný a požaduji jeho přepracování.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: (VPO) PO – 02 Obnova krajinné zeleně a alejí podél silnic a cest bude vyjmuta z návrhu územního plánu.

Námítka: N 07 – 7 – Citace: Podávám námítku proti zařazení mého pozemku parc. č. 78/3 do kategorie park PP-02 a do plochy systému sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a nesouhlasím s návrhem uplatnění předkupního práva, požaduji zachování původního zařazení v doposud platném územním plánu, a to smíšené zastavěné území s účelem obchod služby.

Odůvodnění: Zařazení uvedené v návrhu územního plánu nemá žádné opodstatnění a považuji to za poškození mých vlastnických práv. Pozemek zemědělsky obhospodařuji. Poukazuji na skutečnost, že mezi plánovaným koridorem VRT a parc. č. 78/3 je obcí povolené nově zastavěné obytné území (BV), na kterém se v průběhu projednávání tohoto návrhu čile stavělo a které v případě realizace tratě představuje daleko větší kolizi svou malou vzdáleností od uvažované VRT. Navíc ochranné pásmo VRT bylo zpřesněno a je zakresleno mimo hranice mého pozemku. Návrh územního plánu tento zásah vůbec nezdůvodňuje a už vůbec neříká, proč je zrovna můj pozemek tak strategicky důležitý, že na něj musí být uplatněno předkupní právo a plocha veřejné zeleně.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Veřejně prospěšné opatření – veřejné prostranství PP – 02 Park u připojení silnice III/24211 na II/101 na pozemku p.č. 78/3 v k.ú. Zlosyň bude zrušeno. Funkční využití plochy (ZV) plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude zachováno. Pozemek se nachází v ochranném pásmu koridoru (VRT) – vysokorychlostní trati, která je vymezena v ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšná stavba.

Námítka: N 07 – 8 – Citace: Nesouhlasím s návrhem protihlukových valů označených jako veřejně prospěšná opatření (VPO) PK-01 a se založením lokálního biokoridoru LK KRA328-KRA329 WU-03 na mých pozemcích parc. č. 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 92/3, 97/2 a 97/3 podél dálnice D8 a jejich zalesněním.

Odůvodnění: Jednalo by se o zábor velké výměry kvalitní zemědělské půdy, v návrhu územního plánu je uveden zábor 13,95 ha. Valy lze nahradit protihlukovými stěnami tak, jak to budou realizovat okolní obce a LK KRA238-KRA329 lze určitě realizovat na vhodnějším místě, např. podél VRT. Těleso dálnice je umístěno v dostatečné vzdálenosti od obce a odstínění nastane po realizaci stavby VRT, která je plánována v souběhu s dálnicí a určitě bude mít své protihlukové opatření. Dále je zapotřebí konstatovat, že návrh územního plánu chybně vymezuje protihlukový val jako VPO, i když se prokazatelně jedná o stavbu a ještě pro tuto VPO uplatňuje předkupní právo. Předkupní právo nelze uplatnit pro VPO. Kde lze uplatnit předkupní právo je jasně stanoveno v § 101 stavebního zákona. Tímto shledávám návrh územního plánu za nezákonný a požaduji jeho přepracování.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: VPO PK – 01 Protihlukový val podél dálnice D8 bude zrušen. Lokální biokoridor KRA328-KRA329 bude zachován stejně jako funkční využití plochy. Lokální biokoridor je zakreslen dle návrhu územního systému ekologické stability pro ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří jeden z podkladů pro vypracování návrhu územního plánu.

Námítka: N 07 – 9 – Citace: Uplatňuji námítku proti zařazení mých pozemků parc. č. 195, 196, p. č. 227/7, 227/8, 227/9, 227/10, 227/11, 227/12, 227/13, 227/14, 227/15, 227/16, 227/19 a 227/20 a parc. č. 264/97 do rozvojové plochy budoucí VRT v územní rezervě, v které je navrženo zalesnění v šíři 100 m.

Odůvodnění: Neexistuje žádná závazná studie provedení, která by k tomuto opravňovala, a ani okolní obce nic takového neuplatňují. Proto vymezení této územní rezervy pro plochy lesní (NL) v šíři 100 m považuji za předčasné. Případné ochranné prvky vůči VRT, by měly být řešeny až v rámci umístování stavby.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržené zalesnění bude zrušeno. Pozemky budou zařazeny do funkčního využití plochy orné půdy, na kterých bude vymezen koridor VRT.

Námítka: N 07 – 10 – Citace: Uplatňuji námitku proti přerušení mých pozemků parc. č. 196, 227/8, 227/11, 227/12, 227/13, 227/14, 227/15, 227/16, 264/72, 264/73 a 264/97 navrhovaným LK 1484 – KRA274 a požaduji jeho přemístění.

Odůvodnění: Tento koridor nedává smysl, bude 6x přerušen (kříží Pustou cestu, budoucí VRT, silnici III/24211, a další 3 polní cesty), a navíc jeho realizaci dojde k omezení přístupu k obdělávání pozemků a průjezdnosti zemědělskými stroji, pro informaci uvádím, že lišta kombajnu má 12 m. Koridor postrádá odůvodnění, a pokud by měl být realizován, potom nechápu, proč není umístěn podél ochranného pásma produktovodu Čepra, kde již nelze nic dalšího realizovat.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokální biokoridor je zakreslen dle návrhu územního systému ekologické stability pro ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří jeden z podkladů pro vypracování návrhu územního plánu. Koridor LK 1484 – KRA 274 nahrazuje původní interakční prvek (N 07 – 3). Územní systém ekologické stability musí být navržen a propojen tak, aby splnil parametry pro fungování a stanoviště odpovídala potřebné biotě. Cílový stav koridoru je liniové společenstvo s dřevinami, které nemůže být umístěno v ochranném pásmu produktovodu.

Námítka: N 07 – 11 – Citace: Nesouhlasím s tím, jak je navržen LC KRA-274 na mých pozemcích parc. č. 185/1, 185/2, 185/3, 178/17 a 178/22. Ať se na mne autor nezlobí, ale tento návrh je názorná ukázka toho, že od stolu, bez jednání s vlastníky, kteří tam působí, vznikne v přírodě paskvil. Zalesnit přírodní útvar, tzv. úvoz, kde se pasou srnky, a zrušit oblouk podél remízku, který dokresluje krajinu a kde je navíc úrodná půda, se z mého pohledu jedná o páchnání škody. V této části se nabízí jiné řešení, a ne bezhlavě prosazovat literu zákona a metodik.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokální biokoridor je zakreslen dle návrhu územního systému ekologické stability pro ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří jeden z podkladů pro vypracování návrhu územního plánu. Lokální biokoridor má funkční využití NL- plochy lesní a ZP – plochy sídelní zeleně – přírodního charakteru. V lokálním biocentru je záměr podpořit přirozenou skladbu dřevin dle typologické jednotky, potlačit akát, založit trvalý travní porost a zakázat skládkování.

Námítka: N 07 – 12 – Citace: Požadují vymezit pozemky parc.č.st. 146/3, st. 146/5 a st. 146/6 jako plochy zemědělská výroba (VZ) a zahrnout je do zastavěného území.

Odůvodnění: Dle údajů z katastru nemovitosti se jedná o druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr. Dle § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu atd. Dle mapových podkladů je hranice intravilánu (rok 1956) vymezená severně s hranicí parc. č. st. 146/3, st. 146/5. Proto požaduji nápravu vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V původním územním plánu byla na pozemcích navržená zeleň za hranicí zastavěného území. Na uvedených pozemcích se nachází interakční prvek dle návrhu územního systému ekologické stability ORP Kralupy nad Vltavou, který tvoří podklad pro zpracování návrhu územního plánu.

Námítka: N 07 – 13 – Citace: Závěr: Územní plán, tak jak je navržen, je diskriminační, vytváří jednostranný nátlak a poškozují má práva vlastníka pozemků a mé zemědělské podnikání. Návrh představuje zábor velkého množství orné půdy v řádu desítek hektarů, kterou obhospodařuji, s tím nemohu souhlasit. A to

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

návrh územního plánu neřeší další hektary potřebné na chybějící cesty v celém území a na zeleň a zalesnění, které se předpokládá po vytěžení pískovny a zeleň v budoucí průmyslové zóně. Nesouhlasím s tím, aby realizace VPS a VPO byla vymáhána pomocí vyvlastňování a předkupních práv a požaduji u mých pozemků jejich zrušení v územním plánu. Návrh vyvlastnění u liniových staveb je navíc diskriminační pro jednání vlastníka s budoucími investory. Předpokladem úspěšné realizace prvků zeleně a ostatních zásahů v krajině je komunikace s vlastníky pozemků, kteří v krajině hospodaří a udržují ji. To nelze nahradit vyvlastňováním, to už tady bylo. Původní cesty a krajinné prvky byly již vymyšleny našimi předky, některé stačí jen obnovit. Jelikož návrh územního plánu trpí i dalšími vadami, k jejichž popsání by bylo zapotřebí min. jedné A4, požaduji jeho úplné přepracování a uvedení do souladu s platnou legislativou.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní plán je zpracováván a projednáván v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Zábor zemědělské půdy je posuzován dotčeným orgánem (Krajský úřad Středočeského kraje). „Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, ochranu hodnot jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury“. Z této definice již vyplývá, že územní plán je nástrojem územního plánování, jehož úkolem je vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO). VPS a VPO jsou stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro které je předkupní právo a právo vyvlastnění určené k rozvoji nebo ochraně území. Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) definuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 3 písm. a) jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu, jejichž cílem je zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny, zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity)“. Vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Územní plán bude i nadále projednáván dle stavebního zákona.

Námítka: N 08 – Ing. Miloslav Franěk, nar.: 05.05.1954, Jeviněves 137, 277 05 Spomyšl, ze dne 15.06.2017 pod č.j.: MUKV 43645/2017 VYST (na poštu podáno dne 14.06.2017).

Citace: Navrhujeme změnit způsob využití výše uvedených pozemků z ploch sídelní zeleně na plochy pro bydlení. Další alternativou by bylo změnit způsob využití alespoň na části těchto ploch za hranicí ochranného pásma lesa. Původní rozdělení účelu použití pozemků, které bylo přeneseno i do stávajícího územního plánu, bylo ovlivněno zájmy původních vlastníků pozemků. To nám připadá nespravedlivé a nevidíme důvod proč by i naše pozemky nebo jejich část nemohly být určeny ke stavebním aktivitám.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V projednávaném návrhu územního plánu je pozemek veden jako zeleň veřejná (veřejné prostranství) PP – 01 Park v obytné zóně U lesa – veřejně prospěšné opatření (VPO), pro které je možné uplatnit předkupní právo. Zařazení pozemku do VPO bude z návrhu vyjmuto, pozemek bude nadále veden jako veřejná zeleň a to z důvodu vymezení zóny mezi zastavěným územím a regionálním biocentrem. Dřínovský háj. Záměr proto neprošel posouzením dotčených orgánů a ostatních organizací. Pro změnu využití plochy je vhodné požádat v zadání územního plánu.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje k návrhu územního plánu Zlosyň, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 01.03.2017 pod č.j.: 024799/2017/KUSK.

13. Vyhodnocení připomínek

13.1. Připomínky a stanoviska ke společnému jednání

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány

Stanovisko: Státní veterinární správa; č.j.: SVS/2016/080851-S ze dne 07.07.2016

Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví; č.j.: MPO 32836/2016 ze dne 24.06.2016

Stanovisko: Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje; č.j.: KRPS–218282-1/ČJ-2016–0100MN ze dne 13.07.2016

Stanovisko: České dráhy, a.s.; č.j.: MUKV 39708/2016 VYST ze dne 25.07.2016

Ve stanovené lhůtě uplatnily připomínky nebo vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány a organizace

Připomínka: Povodí Vltavy, s.p., Grafická 36, 150 21 Praha 5; č.j.: 43046/2016-242-Ka ze dne 12.08.2016

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány

Stanovisko: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.; č.j.: ARUP – 6563/2016 ze dne 04.07.2016

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

Vyhodnocení: Podmínka byla již uvedena v návrhu územního plánu v odůvodnění na str. 52.

Stanovisko: Státní energetická inspekce; č.j.: SEI 1245/16/10.101./Čer ze dne 27.7.2016

Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle §4 odst 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu další připomínky.

Vyhodnocení: Do návrhu bude zapracována podmínka na předpoklad plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle §4 odst 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

Stanovisko: Úřad pro civilní letectví; č.j.: 006235-16-701 ze dne 27.06.2016

Nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Vodochody.

Vyhodnocení: Ochranná pásma jsou definována na str. 9/34 v Návrhu textové části Územního plánu obce Zlosyň a jsou zakreslena v koncepci dopravní infrastruktury – 2.03 a ve výkresu veřejně prospěšných staveb – 2.10.

Stanovisko: Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha; č.j.: 88848/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 22.07.2016

Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Zlosyň za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části: jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren; výškových staveb; venkovního vedení VVN a VN; základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO se dotýkají celého správního území požadujeme zpracovat tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

Vyhodnocení: Do návrhu bude do grafické části zapracován limit formou poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“. V textové části bude v návrhu uvedeno, že ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR je nutné respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren; výškových staveb; venkovního vedení VVN a VN; základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Stanovisko: Státní pozemkový úřad; č.j.: SPU 342791/2016 ze dne 08.07.2016

Předchozí stanovisko ze dne 16.04.2016 pod č.j.: SPU 157869/2016 i všechna předchozí zůstává v platnosti

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko: Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje; č.j.: SZ_091630/2016/KUKS ze dne 19.07.2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje následující požadavky:

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. K. Polesná, I. 789)

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) má níže uvedenou připomínku k předloženému „Návrhu územního plánu Zlosyň“:

Na vymezené zastavitelné ploše ZP-05 byl znameňán výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků: skokana skřehotavého, ropuchy zelené a ropuchy obecné. Jedná se o pozorování z roku 2015, které je zaznamenáno v Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. Výskyt obojživelníků může být vázán na nové příležitostné biotopy vzniklé při provádění zemních prací (bylo pozorováno i páření obojživelníků). Dle § 50 zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích, chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop, škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů je zakázáno. V případě výskytu zvláště chráněných živočichů nebo rostlin je možné konkrétní rozvojovou plochu využít pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněné bioty. Záměry, které jsou v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty (viz ochranné podmínky zvláště chráněných rostlin a živočichů v ust. § 49 a § 50 zákona), je možné realizovat pouze na základě předchozí souhlasné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů, kterou je možné udělit, pouze pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, v případech taxativně vyjmenovaných v ust. § 56 zákona. Orgán ochrany přírody proto požaduje podmínit využití rozvojové plochy ZP-05 předchozím doložením respektování zákonné ochrany zvláště chráněné bioty (vyjádřením fundovaného přírodovědného odborníka ke konkrétnímu dopadu

záměru/projektu na zvláště chráněnou biotu nebo platnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných rostlin či živočichů) a dále upravit regulativy plochy smíšené výrobní tak, aby bylo možné případně na ploše ZP-05 vytvořit na příhodných místech drobné vodní prvky (tůňky) jako refugium pro obojživelníky (v rámci nezastavěné části pozemků).

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude využití rozvojové plochy ZP-05 podmíněno předchozím doložením respektování zákonné ochrany zvláště chráněné bioty (vyjádřením fundovaného přírodovědného odborníka ke konkrétnímu dopadu záměru/projektu na zvláště chráněnou biotu nebo platnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných rostlin či živočichů) a dále budou upraveny regulativy plochy smíšené výrobní tak, aby bylo možné případně na ploše ZP-05 vytvořit na příhodných místech drobné vodní prvky (tůňky) jako refugium pro obojživelníky (v rámci nezastavěné části pozemků).

Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. J. Bačovský, I. 131). K návrhu byla vydána změna stanoviska dne 08.09.2016 pod č.j.: 120798/2016/KUSK.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle ust. § 17a zákona na základě ust. § 5 odst. 2 zákona a dokumentace návrhu ÚP Zlosyň z května 2016 v tabulce „Vyhodnocení záborů ZPF“:

a) souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch: plochy nacházející se uvnitř hranice zastavitelného území: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14; plochy vymezené na méně kvalitnějších půdách: 15, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

b) souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch vymezených pro ÚSES: 16, 17, 22, 24, 31, 32, 33;

c) nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy 13, kde se pozemek nachází na II. třídě ochrany a plochy 21, zalesnění pozemku, který se částečně nachází na II. třídě ochrany, pozemek je veden liniově podél dálnice a plochy 34.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu bude opraven v souladu se souhlasem s nezemědělským využitím ploch. Plochy č. 13, 21 a 34 budou z návrhu vyjmuty.

Stanovisko podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní „zákon“) (ing. J. Bačovský, I. 131)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona nemá připomínky k předloženému návrhu ÚP Zlosyň, neboť neumísťuje sportovní a rekreační plochy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“)

Orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Zlosyň v průběhu jeho pořizování.

Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj podle přílohy č. 2 k zákonu, vydává příslušný krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) + povolení provozu.

V případě, že se bude jednat o nevyjmenovaný stacionární zdroj (neuvečený v příloze č. 2 k zákonu), požádá provozovatel tohoto stacionárního zdroje v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k návrhu ÚP Zlosyň připomínky.

Vyhodnocení: připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu ÚP Zlosyň.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Zlosyň.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko: Česká geologická služba, správa oblastních geologů; č.j.: ČGS-441/16/1001*SOG-441/440/2016 ze dne 08.08.2016

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla dopisem Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, čj. MUKV 33968/2016 VYST ze dne 21. června 2016, informována o společném jednání o návrhu územního plánu obce Zlosyň a byla vyzvána k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu.

Cílem předkládaného stanoviska ČGS je objektivně poukázat, zda se na předmětném území nachází evidovaná výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů, popř. prognózní zdroje, které jsou v ochraně a v evidenci v souladu s ustanovením § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k ochraně zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, což v daném případě představují veškerá ekonomicky významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje a rovněž zdroje podzemních vod, které mohou být předmětem budoucího využití.

Geologická stavba předmětného území je zobrazena v geologické mapě ČR 1: 50 000 list 12-22 Mělník (Holásek et al. 1988), vydané ČGS. Skalní podloží je tvořeno sedimenty české křídové pánve (pískovci korycanských vrstev a slínovci bělohorského a jizerského souvrství). Z pokryvných útvarů se vyskytují především čtvrtohorní fluvialní písčité štěrky, případně deluviální hlíny.

Problematické nerostných surovin se autoři návrhu územního plánu obce Zlosyň věnují v textové části územního plánu, kde na str. 26, v odstavci 7.1.15 Plochy těžby nerostů (§ 18) konstatují, že „v území nejsou zastoupeny ani navrženy“. V odůvodnění územního plánu, na str. 56, odstavec 9.1.6 Další požadavky vyplývající ze zvláštních 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), se uvádí, že „požadavky nebyly uplatněny“. Uvedená konstatování je na místě doplnit Česká geologická služba eviduje na ploše katastrálního území obce Zlosyň čtyři ložiska (na jeho jihozápadní části) a jeden prognózní zdroj nerostné suroviny. Konkrétně se jedná o ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku) D 526940000 Zlosyň 1, kde probíhá současná povrchová těžba, D 5277000 Zlosyň 2 se současnou těžbou z vody, D 5272200 Zlosyň 3 se současnou povrchovou těžbou a dosud netěžené ložisko D 528170003 Zlosyň 4. V centrální části řešeného území se nachází schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku – R 904710003 Zlosyň. Výskyt kvalitních štěrkopísků

má pro řešené území podstatný význam a v územním plánu by na něj měl být kladen patřičný důraz. Ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem, z tohoto důvodu musí být nepřemístitelnost ložisek nerostných surovin nadále respektována i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití. Při využívání řešeného území ČGS tedy doporučuje respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a zároveň vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná.

V Hlavním výkresu jsou plochy spojené s nerostnými surovinami ohraničeny, bez rozlišení jednotlivých ložisek, jako dobývací prostory surovin (chybí kontura prognózního zdroje). Termín „dobývací prostory“ doporučujeme nahradit jiným termínem a termínu „dobývací prostor“ ponechat smysl dle znění horního zákona, kde je tento definován. V Koordinačním výkresu jsou plochy ložisek a prognózního zdroje označeny jako „dobývací prostory“ (připomínka viz Hlavní výkres) a „výhradní ložiska nerostných surovin“, bez konkrétního rozlišení. Na ploše územního plánu se výhradní ložiska nerostných surovin nevyskytují, jsou zde evidována pouze ložiska nevyhrazeného nerostu (kategorie D). Doporučujeme doplnit do grafické části územního plánu ohraničení jednotlivých ložiskových objektů a upravit označení kontur.

S výjimkou výše uvedených skutečností nemá Česká geologická služba k návrhu územního plánu obce Zlosyň z pohledu geologických faktorů chráněných podle zvláštních právních předpisů žádné další připomínky ani nestanovuje podmínky k ochraně svých specifických zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: Do návrhu územního plánu bude doplněno následující: Česká geologická služba eviduje na ploše katastrálního území obce Zlosyň čtyři ložiska (na jeho jihozápadní části) a jeden prognózní zdroj nerostné suroviny. Konkrétně se jedná o ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku) D 526940000 Zlosyň 1, kde probíhá současná povrchová těžba, D 5277000 Zlosyň 2 se současnou těžbou z vody, D 5272200 Zlosyň 3 se současnou povrchovou těžbou a dosud netěžené ložisko D 528170003 Zlosyň 4. V centrální části řešeného území se nachází schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku – R 904710003 Zlosyň. Výskyt kvalitních štěrkopísků má pro řešené území podstatný význam a v územním plánu by na něj měl být kladen patřičný důraz. Ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem, z tohoto důvodu musí být nepřemístitelnost ložisek nerostných surovin nadále respektována i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití. Při využívání řešeného území ČGS tedy doporučuje respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a zároveň vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžována.

V Hlavním výkresu bude dokreslena kontura prognózního zdroje. Termín „dobývací prostory“ bude nahrazen jiným termínem. V Koordinačním výkresu budou plochy ložisek a prognózního zdroje označeny jako „dobývací prostory“ (připomínka viz Hlavní výkres) a „výhradní ložiska nerostných surovin“, s konkrétním rozlišením.

Stanovisko: Krajská hygienická stanice, Pražská 391, 276 01 Mělník, č.j.: KHSSC 33669/2016 ze dne 11.08.2016

S návrhem územního plánu obce Zlosyň se souhlasí za splnění následující podmínky stanovených v souladu s ustanovením § 77 zákona:

V kapitole 7.1.9 Plochy smíšené výrobní se jako hlavní využití připouští byty služební a byty majitelů zařízení. Tuto položku se požaduje přesunout do přípustného využití plochy. V tomto případě nesmí jít o stavby pro bydlení, ale pouze bytové jednotky umístěné v rámci jiných staveb.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu v kapitole 7.1.9 Plochy smíšené výrobní bude položka uvedená v hlavním využití „byty služební a byty majitelů zařízení“ přesunuta do přípustného využití plochy. V tomto případě nesmí jít o stavby pro bydlení, ale pouze bytové jednotky umístěné v rámci jiných staveb.

Stanovisko: Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, č.j.: 1914/500/16, 43942/ENV/16 ze dne 16.08.2016

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko – geologické poměry nejsou v území obce evidována poddolovaná území. V dokumentaci je však nutno uvést potenciální bodový sesuv č. 1183, vyskytující se severovýchodně od obce Zlosyň. Sesuv je potřeba do grafiky zakreslit a v textu uvést nutnost zpracovat inženýrsko-geologické posouzení při jakémkoliv ev. záměru v této lokalitě. Viz http://mapy.geology.cz/svahove_nestability/.

Z hlediska nerostných surovin: ve výkresu je chybně vysvětlivka „dobývací prostor“ a „výhradní ložisko“. Ve skutečnosti se nejedná o výhradní ložiska a tedy ani o dobývací prostor ve smyslu horního zákona, ale o nevýhradní ložiska štěrkopísku, kdy je v území obce evidován schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu štěrkopísek č. R9047100 Zlosyň (dříve těžená ložiska R904710001, R904710002 a část R904710003) a dále evidovaná nevýhradní ložiska štěrkopísku Zlosyň 1 č. D5269400, Zlosyň 2 č. D5277000 a Zlosyň 3 č. D5272200 (v současnosti těžená) a č. D5281700 Zlosyň 4 (dosud netěžená). Informace o ložiscích je nutné do map zakreslit a uvést do souladu s textem (7.1.15 a 9.1.6 odůvodnění) viz (<http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>).

Vyhodnocení: v návrhu bude uveden potenciální bodový sesuv č. 1183, vyskytující se severovýchodně od obce Zlosyň. Sesuv je potřeba do grafiky zakreslit a v textu uvést nutnost zpracovat inženýrsko-geologické posouzení při jakémkoliv ev. záměru v této lokalitě. Viz http://mapy.geology.cz/svahove_nestability/. V návrhu budou informace o ložiscích zakresleny do map uvedeny do souladu s textem (7.1.15 a 9.1.6 odůvodnění) viz (<http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>).

Stanovisko: Ministerstvo dopravy, nář. L. Svobody 1222/12, POBOX 9, 110 15 Praha 1, č.j.: 530/2016-910-UPR/2 ze dne 15.08.2016

V návrhu územního plánu Zlosyň požadujeme v souladu se ZÚR vymezit koridor pro VPS (nikoliv územní rezervu, jak je uváděno v textové části) dle situace z územně technické studie VRT Praha – Litoměřice, kterou Vám zaslala přímo SŽDC. Fialová čárkovaná čára v zaslané situaci vyznačuje požadované vymezení koridoru územní ochrany a VPS. Nesouhlasíme s vymezením VPS pouze na úzký pruh předpokládané osy trasy. Přesné umístění stavby na konkrétní pozemky bude možné až po zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí. Vymezení širšího koridoru je nutné právě pro možnou variabilitu při zpracování následných podrobnějších dokumentací a současně pro možné řešení křížení trasy VRT se silničními komunikacemi.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu Zlosyň bude v souladu se ZÚR vymezen koridor pro VPS VRT Praha – Litoměřice nikoliv územní rezerva.

Stanovisko: SŽDC, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, č.j.: 26960/2016-SŽDC-026 ze dne 10.08.2016

V návrhu územního plánu Zlosyň požadujeme v souladu se ZÚR vymezit koridor pro VPS (nikoliv územní rezervu, jak je uváděno v textové části) dle situace z územně technické studie VRT Praha – Litoměřice, kterou Vám zaslala přímo SŽDC. Fialová čárkovaná čára v zaslané situaci vyznačuje požadované vymezení koridoru územní ochrany a VPS. Nesouhlasíme s vymezením VPS pouze na úzký pruh předpokládané osy trasy. Přesné umístění stavby na konkrétní pozemky bude možné až po zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí. Vymezení širšího koridoru je nutné právě pro možnou variabilitu při zpracování následných podrobnějších dokumentací a současně pro možné řešení křížení trasy VRT se silničními komunikacemi.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu Zlosyň bude v souladu se ZÚR vymezen koridor pro VPS VRT Praha – Litoměřice nikoliv územní rezerva.

Stanovisko: MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou č.j.: MUKV 35032/2016 OŽP ze dne 15.08.2016

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb nebo změn jejich užívání povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním,

popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem, a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem. Jako problematické se jeví využití komerční zóny navazující na zóny Kozomína, Úžic a Postřižina z důvodu problematického zajištění likvidace odpadních a dešťových vod. K návrhu nemáme z hlediska vodního zákona a souvisejících právních předpisů připomínky.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

2) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon):

- Všechny prvky ÚSES jsou vymezeny zcela v souladu s plánem ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou z 11/2015 (Morávková), v několika případech se však neshoduje číslování. Pro větší přehlednost požadujeme upravení číslování v návrhu územního plánu dle citovaného plánu ÚSES.

Vyhodnocení: V návrhu bude upraveno číslování podle plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou z 11/2015 (Morávková).

- Na pozemcích p.č. 305/8 a 301/1 se nachází zapojený porost dřevin, částečně zasahují do regionálního biocentra, požadujeme jejich přeřazení z ploch ZL (louky, pastviny) do ploch ZP jako přírodní nelesní zeleň.

Vyhodnocení: V návrhu budou pozemky p.č. 305/8 a 301/1 v k.ú. Zlosyň vedeny v ploše ZP jako přírodní nelesní zeleň.

Dále upozorňujeme, že bylo zažádáno na Krajský úřad Středočeského kraje o přehodnocení jejich stanoviska k územnímu plánu z hlediska zákona o ZPF ve vztahu k ÚSES.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

3) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Upozorňujeme na platné znění zákona (41/2015, účinnost od 1.4. 2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I a II třídy ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 odst. 3 zákona:

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Na p.č. 298/1 v jejížnější části sousedící s Dřínovským lesem (vlevo) není zakreslena nekrytá jízdná.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko: MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou č.j.: MUKV 42623/2016 OD ze dne 16.08.2016

Požadujeme:

1. území pro dopravní infrastrukturu vymežit tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích na využívání území (zejména § 9 a § 22), aktualizované ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích), ČSN 736101 (Projektování silnic a dálnic), ČSN 736110 (Projektování místních komunikací), vč. změny Z1 (kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, vzájemné vzdálenosti sjezdů k nemovitostem, rozhledové poměry, šířkové parametry pozemních komunikací, vč. vedení cyklotras,

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

apod.), ČSN 736056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel), ČSN 73 6425-1 /736425-2/ (autobusové zastávky), ČSN 73 6201 (Projektování mostních objektů), vč. změny Z1 a ČSN souvisejících.

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu je území pro dopravní infrastrukturu vymezeno v souladu s platnými ČSN.

2. rozhledové trojúhelníky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím nebo pro vzájemné připojení pozemních komunikací křižovatkou nesmí být vedeny přes pozemky v soukromém vlastnictví.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

3. v rámci založení parku v obytné zóně U lesa jako VPO PP-01 musí být dodržen bod 12.8 ČSN 736110, změna Z1, tzn. budou zvoleny vhodné porosty tak, aby nedocházelo k jejich zasahování do rozhledových poměrů v rámci vzájemného křížení pozemních komunikací a zasahování do rozhledových poměrů jednotlivých sjezdů k sousedním nemovitostem.

Vyhodnocení: Do návrhu bude zapracována podmínka na umístění vhodných porostů, aby nedocházelo k zasahování do rozhledových poměrů.

4. rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na pozemní komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)

Vyhodnocení: Návrh územního plánu výše uvedené požadavky v maximální míře dodržuje.

5. dodržet podmínky TP 171 – Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací

Vyhodnocení: Návrh územního plánu nemění stanovenou základní koncepci dopravní infrastruktury obce Zlosyň. Nestanovuje tedy projektové parametry, které jsou příslušné pro následnou projektovou přípravu staveb. Požadavek nelze pro dokumentaci územního plánu akceptovat.

6. umístění dopravní infrastruktury (vzájemná vzdálenost křižovatek, sjezdů k pozemním komunikacím, přídatné pruhy pozemních komunikací, šířky pozemních komunikací, apod.) požadujeme odsouhlasit příslušným orgánem Policie ČR.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Policie ČR není dotčeným orgánem pro územní plán obce.

7. území s dopravní infrastrukturou vymežit tak, aby v ochranných pásmech pozemních komunikací v dalších povolených řízeních (územních, stavebních, apod.) nebylo možné umístit (povolit) žádné, ani dočasné stavby, např. přijetím regulativu ve vztahu k ochranným pásmům pozemních komunikací.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu jsou výše uvedené požadavky dodrženy.

8. v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhopvat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu jsou výše uvedené požadavky dodrženy.

9. jednotlivé lokality řešeného území požadujeme řešit tak, aby využití pozemků nebylo ve střetu s již pravomocnými územními, popř. stavebními povoleními, vydanými před rozhodným datem schváleného ÚP.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

10. napojení pozemních komunikací (polní, lesní cesty, apod.) na silnice II. a III. tř. musí být projednáno a odsouhlaseno se správcem dotčených silnic (Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o.)

a příslušným orgánem PČR a jejich stavební uspořádání musí být provedeno tak, aby při jejich užívání nedocházelo k poškozování a ke znečišťování přilehlých pozemních komunikací zemědělskou technikou.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

Doporučujeme

1. splnění požadavků dle ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhopvat podélná uložení vedení v tělesech silnic.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

2. důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

3. prověřit proveditelnost navrhované dopravní infrastruktury (místní komunikace, křižovatky pozemních komunikací, umístění sjezdů k nemovitostem, vč. připojovacích a odbočovacích pruhů, vyřazovacích a zařazovacích úseků, poloměry oblouků a rozšíření jízdních pruhů, apod.), zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 – § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

4. nově navržené místní komunikace je vhodné zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

5. vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

Upozorňujeme

1. výstavbou dopravní infrastruktury může dojít k omezení práv třetích osob, zejména vlastníků sousedních pozemků.

2. za vlastníka silnic II. a III. tř. Středočeský kraj jedná příspěvková org. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.

3. za vlastníka dálnic jedná příspěvková organizace ŘSD ČR, p.o.

Vyhodnocení 1, 2, 3: Připomínka informativního charakteru.

Ve stanovené lhůtě uplatnily své připomínky tyto ostatní orgány nebo organizace

Připomínka: ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10; č.j.: 342/11320/1.7.2016/Ta ze dne 04.07.2016

Vyjádření slouží pouze pro potřeby podání informací žadateli a není souhlasem s umístěním stavby a ani se souhlasem s činností v ochranném pásmu vedení V201 a V410/419 dle §46 odst. 46. 11 zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, s výjimkou územního řízení, ke kterému nemáme připomínek za předpokladu, že tato stavba bude schválena stavebním povolením. V případě, že výše uvedená stavba bude schválena pouze územním řízením, trváme na splnění níže uvedených podmínek již v rámci územního řízení.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYN – ODŮVODNĚNÍ

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení přenosové soustavy. Jedná se o vedení VVN 220kV s provozním označením V201 vedoucí z elektrické stanice Výškov do elektrické stanice Čechy Střed a vedení ZVN 400kV s provozním označením V410/419 vedoucí z elektrické stanice Výškov do elektrické stanice Čechy Střed (viz. příloha). Toto vedení používá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je energetickým zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šířka ochranného pásma vedení V201 je 57 m. Celková šířka ochranného pásma vedení V410/419 je 70 m.

Vedení V201 zasahuje do zájmového území v rozpětí stožárů č. 161-170

Č.	Souřadnice středů stožárů (Y	X	Z)
161	744307,31	1020817,37	172,35
162	744156,86	1021116,23	171,48
163	744042,08	1021343,91	172,82
164	743885,64	1021654,46	182,33
165	743743,96	1021935,59	188,37
166	743586,54	1022248,18	193,64
167	743434,4	1022550,17	200,80
168	743280,94	1022854,83	206,63
169	743147,87	1023118,92	205,46
170	743015,58	1023381,33	192,30

Vedení V410/419 zasahuje do zájmového území v rozpětí stožárů č. 168-178

Č.	Souřadnice středů stožárů (Y	X	Z)
168	744640,33	1020869,29	171,87
169	744529,05	1021189,70	170,90
170	744429,85	1021475,58	172,16
171	744166,58	1021622,34	174,60
172	743860,72	1021792,80	189,16
173	743713,65	1022084,78	189,68
174	743556,26	1022397,07	196,53
175	743413,87	1022679,79	200,46
176	743273,55	1022780,49	207,37
177	743109,73	1023105,55	206,81
178	742951,09	1023420,59	189,90

Přenosová soustava může být za určitých okolností (provozních stavů) ve smyslu §2925, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku provozem zvlášť nebezpečným a energetický zákon těmto zařízeními poskytuje zvláštní ochranu spočívající ve stanovení tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je energetickým zákonem definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1. 1. 1995) pro vedení V410/419. Vzhledem k tomu, že stávající vedení V201 bylo postaveno před nabytím účinnosti energetického zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona zachována v rozsahu podle zákona Č. 79/1957 Sb., elektrizační zákon (na základě kterého došlo ke vzniku tohoto ochranného pásma), na 20 m (pro 220 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení. Činnosti v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (VVN) a zvláště vysokého napětí (ZVN) jsou omezeny v rozsahu podle § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona.

V souladu s § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona je tak v ochranném pásmu zakázáno zejména:

- vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, náradím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1;
- pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1,
- používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění lan při jejich přetržení;
- používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku k fázovým vodičům vedení;
- zdržovat se pod vedením 220 kV a 400 kV se stroji a dopravními prostředky po dobu delší než nezbytně nutnou – ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy;
- sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.

V ochranném pásmu vedení není možné bez písemného souhlasu jeho vlastníka (ČEPS, a.s.) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může vlastník (ČEPS, a.s.) přenosové soustavy udělit dle § 46 odst. 11 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas bude obsahovat podmínky, za kterých je možné činnost realizovat. Pokud jde o činnost spočívající v realizaci stavby, připojuje se souhlas k žádosti o územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu vedení provádět zákonem zakázané činnosti.

Pro vydání souhlasu s činností v ochranném pásmu vedení je nutné podat ČEPS, a.s., písemnou žádost obsahující:

- platné vyjádření k existenci sítí (vedení či zařízení přenosové soustavy) pro záměr, pro který žadatel o souhlas žádá (pokud bylo vydáno)
- v případě činnosti spočívající v realizaci stavby katastrální mapu se zakreslením uvažované stavby a vedení V41 0/419 včetně zákresu ochranného pásma
- v případě činnosti spočívající v realizaci stavby technickou zprávu záměru s popsáním řešením jeho křížení s vedením V410/419

Případné přeložky nebo úpravy vedení či zařízení přenosové soustavy požadované žadatelem je nutné provádět v souladu s § 47 energetického zákona. Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení VVN, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Vedení vvn220kV s provozním označením V201 vedoucí z elektrické stanice Výškov do elektrické stanice Čechy Střed a vedení zvn 400kV s provozním označením V410/419 vedoucí z elektrické stanice Výškov do elektrické stanice Čechy Střed (viz. příloha) je v návrhu územního plánu zakresleno včetně respektování ochranných pásem.

Připomínka: ČEPRO a.s.; Dělnická 12, 170 04 Praha 7, č.j.: 2679/FŘ/16 (SP/6565/16/) ze dne 04.07.2016
Řešeným územím tj. k.ú. Zlosyň prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle Zákona Č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65-0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Dále je v katastrálním území Zlosyň umístěna naše produktovodní šachta a stanice katodové ochrany (SKAO) s NN přípojkou, elektrickým vedením, anodovým uzemněním a s jeho ochranným pásmem. Informativní zákres našeho zařízení přikládáme v příloze tohoto dopisu.

Vyhodnocení: připomínka informativního charakteru.

Navrhovaná plochy bydlení (ZP-02 celá, ZP-03 z části) nesplňují podmínku minimální 100m bezpečnostní vzdálenosti od trasy produktovodu pro výstavbu jakýchkoliv objektů, což je v rozporu se zákonem Č. 161/2013 Sb. Žádáme proto, z důvodu zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku, o posunutí hranice těchto ploch za 100 m bezpečnostní vzdálenost od trasy produktovodu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení: Navrhovaná plochy bydlení (ZP-02 celá, ZP-03 z části) budou v návrhu územního plánu splňovat podmínku na minimální 100m bezpečnostní vzdálenost od trasy produktovodu pro výstavbu jakýchkoliv objektů.

Vymezený koridor VR1 pro drážní dopravní infrastruktury který kříží trasu produktovodu. Žádáme proto do textové části odůvodnění k tomuto koridoru uvést omezení, že musí respektovat ochranné pásmo produktovodu a dodržet podmínky křížení s dálkovodem podle ČSN 65 0204.

Vyhodnocení: do textové části odůvodnění územního plánu obce Zlosyň bude pro koridor VR1 (drážní dopravní infrastruktura) uvedeno omezení, že musí respektovat ochranné pásmo produktovodu a dodržet podmínky křížení s dálkovodem podle ČSN 65 0204.

Upozorňujeme, že do vzdálenosti 3 m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, vysazování stromů a keřů.

Vyhodnocení: do textové části odůvodnění územního plánu obce Zlosyň bude uvedeno upozornění, že do vzdálenosti 3 m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, vysazování stromů a keřů.

Popis omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. a související předpisy: Ochranné pásmo je pro produktovody vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu: V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je také 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 významu 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, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedejde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Související předpisy a normy Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v účinném znění, zákon Č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon Č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, vládní nařízení číslo 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro

pohonné látky a ropu, ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.

Území v němž mohou platit omezení plynoucí z charakteru konkrétního umístěného zařízení katodové ochrany:

1. Kabely pod zemí, závěsné, venkovní vedení (do 1kV) – ochranné pásmo 1m na obě strany od trasy kabelu

2. Stavby kiosků, rozvaděčů a měřících objektů – ochranné pásmo 1 m od hranice zastavěné plochy

a) Anodové uzemnění katodové ochrany: anody povrchové – maximální hranice omezení využití území kolem anody: 100 m mimo zastavěnou oblast, 40 m v zastavěných oblastech. Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10 m).

b) anody hloubkové – maximální hranice omezení využití území kolem anody: 40m od horního konce anody. Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíže než 10m).

Související předpisy zákon Č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v účinném znění. Z tohoto důvodu a pro zajištění bezpečnosti osob i ochrany majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem ČEPRO, a.s. požadujeme, aby územní plán obce/města dotčené vedením produktovodu splňoval následující požadavky:

1. Textová část odůvodnění ÚP musí obsahovat informace o existenci produktovodu, jeho ochranném pásmu a konkrétních omezeních a opatřeních, které vyplývají ze zákona č. 161/2013 Sb. a ČSN 65 0204, která jsou v nich stanovena pro umístování jednotlivých staveb. Tyto limity využití území budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.

2. Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis trasy produktovodu i jeho ochranného pásma v šíři 300 m na každou stranu od osy potrubí včetně ochranného pásma anodového uzemnění v šířce 100 m na každou jeho stranu.

3. Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku naší společnosti musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 přičemž ČEPRO, a.s. zásadně nesouhlasí s jejich zkracováním.

Dále připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

Polohopisnou situaci své technické infrastruktury v digitální podobě jsme předali orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti dle z. 183/2006 Sb. § 27.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.

Připomínka: Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, č.j.: 2679/FŘ/16 (SP/6565/16/) ze dne 04.07.2016

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude ochranné pásmo vodohospodářského zařízení respektováno.

Ve stanovené lhůtě uplatnily své připomínky tyto okolní obce:

Připomínka: Obec Dřínov; č.j.: DRI-515/2016 ze dne 26.04.2016

Hranice ploch při severním okraji závlahové nádrže neodpovídají skutečnému využití a nenavazují na obdobné plochy v k.ú. Dřínov:

- není vyznačena vodní plocha na p.p. 376 – závlahová nádrž je tvořena i sypanou hrází, nejen vnitřní zaplavovanou plochou nádrže jako na p.p. 701/1 a 701/2 v k.ú. Dřínov.

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude vodní plocha doplněna v rozsahu odpovídajícím dle KN.

- plocha ZP na p.p. 374 chybně přesahuje i na okolní pozemky p.p. 376, 375/1 a 295/14

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude plocha ZP zmenšena na rozsah odpovídající dle KN.

- plocha VP je vyznačena pouze čarou, nikoli plošně na p.p. 375/1, 375/2 a 295/14, a tato čára ani nenavazuje na obdobnou plochu na p.p. 704/4 a 639/5 v k.ú. Dřínov (ostatně čáry vyznačené v k.ú. Dřínov neodpovídají hranicím pozemků dle platné katastrální mapy)

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude plocha PV zakreslena plošně v rozsahu odpovídajícím dle KN.

- hranice PUPFL neodpovídá skutečnosti – chybně zahrnuje p.p. 375/2 a část p.p. 375/1, naopak nezahrnuje p.p. 295/7 a 295/16 a v k.ú. Dřínov není vyznačena skutečná plocha navazujícího lesního pozemku p.p. 635/2 (stejně jako několika dalších)

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude hranice PUPFL převzatá z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou upravena dle KN.

- není vyznačena plocha VP na p.p. 295/15 a 295/17 jako pokračování obdobné plochy – pěšiny z p.p. 64/26 v k.ú. Dřínov

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude plocha PV doplněna v rozsahu odpovídajícím dle KN.

- není vyznačena plocha (čára) VP po východním okraji lesa na p.p. 295/1 při katastrální hranici – pěšina propojující p.p. 64/26 a 82/3 v k.ú. Dřínov; naopak je zde chybně vyznačen návrh místní cyklotrasy, který by měl být vyznačen jako návrh ke zrušení, popř. by neměl být vyznačen vůbec

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude plocha PV (čára odpovídající pěšině při hranici k.ú.) zakreslena.

- chybí plocha občanského vybavení (dle vymezení v bodu 7.1.3.1. textové části) pro obnovu vyhlídkového místa Altán (plocha NL dle bodu 7.1.12.1. takové využití nepřipouští) – plochu vyznačit jako návrh na východ a severovýchod od p.p. 295/7 na oválné ploše cca 50 x 60 metrů (ostroh Altán při hranici s k.ú. Dřínov), současně uvést do souladu text v Odůvodnění (bod 6.2.2.) a Koordinační výkres, na který je v textu Odůvodnění odkazováno

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude pro konkrétní pozemek p.č. 295/1 uvedena v regulativech možnost výstavby rozhledny.

- chybně zakreslená hranice RBC 1484 v okolí závlahové nádrže – hranici tvoří hranice lesních pozemků p.p. 295/1 a 295/7 s pozemky ostatních komunikací p.p. 375/1, 375/2 a 295/14 jako stav a jako návrh západní a severní okraj ostrohu Altán (= severní a západní okraj plochy občanského vybavení)

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude hranice RBC převzatá z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou upravena dle KN.

- cyklotrasy přes Dřínovský vrch – ač jsou správně zakreslené rušené úseky návrhu cyklotrasy (byť často mimo existující a vůbec možné cesty), zůstává stále nesmyslně zakreslen návrh místní cyklotrasy po východním okraji lesa v hranicích s k.ú. Dřínov, která nemá v k.ú. Dřínov pokračování; rovněž pokračování nemá návrh cyklotrasy po neudržované polní cestě v hranicích k.ú. Dřínov s k.ú. Vojkovice a Hostín u Vojkovic – jediná cyklotrasa je navrhovaná cyklotrasa po hlavní lesní cestě vyúsťující na p.p. 665 v k.ú. Dřínov

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude návrh místní cyklotrasy při hranici k.ú. odstraněn. Trasování regionálních cyklotras (včetně rušených úseků) je převzato z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Trasa cyklotrasy směr Hostín u Vojkovic bude vyjmuta.

- polní cesta na p.p. 264/1 kolem jižní části p.p. 290/1 neexistuje, nemá ani funkční pokračování na k.ú. Dřínov – existuje pouze jako izolovaný kousek v průseku v lese p.p. 290/1 podél vedení VN 22 kV a vodovodního řádu do vodojemu Dřínov (v k.ú. Dřínov existuje jen jako slepý úsek od vodojemu kolem trafostanice na p.p. 613/10); vymezení trasy polní cesty vyplyne z komplexní pozemkové úpravy

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude neexistující cesta odstraněna.

- komunikace na p.p. 375/1 a 295/14, stejně jako na navazujících p.p. 704/4 a 639/5 a 735 v k.ú. Dřínov, je ve výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vyznačena jako polní a lesní cesta, přestože jde o místní obslužnou komunikaci pro závlahovou nádrž a fotbalové hřiště v k.ú. Dřínov; řada zákresů komunikací (polních a lesních cest) v k.ú. Dřínov také neodpovídá skutečnosti, vychází evidentně ze starých map

Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude komunikace přeznačena jako místní komunikace.

Ve stanovené lhůtě uplatnily své připomínky vlastníci pozemků, veřejnost:

Připomínka: Erika Mattiello, Pod Hájem 223, 252 65 Tursko; č.j.: MUKV 39185/2016VYST ze dne 21.07.2016

Jako vlastník pozemku p.č. (PK) 271/15 v k.ú. Zlosyň podávám následující připomínku: Dosud je předmětný pozemek využíván jako pole, plánuji využívat pozemek pro zemědělské užití. Na předmětném pozemku budu pěstovat ovoce a zeleninu. Za tímto účelem bude nutné pozemek zabezpečit běžným způsobem oplocení. Žádám tímto takovou úpravu územního plánu, aby toto bylo v budoucnu možné. Na základě mně dostupných informací podaných stavebním úřadem vím, že jakýkoliv zemědělský pozemek pro potřeby realizace zemědělské prvovýroby, kterou je pěstování ovoce a zeleniny, je možné oplocit. Umístění trvalých staveb na pozemku neplánuji.

Vyhodnocení: Pozemek se nachází mimo zastavěné a zastavitelné území obce v ploše orná půda. Zastupitelstvo obce nechce daným směrem rozšiřovat plochu pro zahradu s možností oplocení. Umístování staveb v nezastavěném území se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu § 18. Na pořízení územního plánu ani na jeho změnu není právní nárok, a záleží tak výhradně na rozhodnutí zastupitelstva.

Připomínka: Marta Štěpničková, Chlumín 184, 277 43 Chlumín; č.j.: MUKV38644/2016VYST ze dne 15.07.2016

Žádám o provedení změny v územním plánu. Návrh jsem posílala již v r. 2012, 2014 a 2015, kdy jsem žádala o změny pozemků parc. č. 253/1, 253/2, 253/3, 253/4 a 253/5 v k.ú. Zlosyň vše na LV č. 402 ze současného využití ploch PZ- zahrady, zahrádky na OM – obytné malých sídel.

Vyhodnocení: Výše uvedené pozemky budou v návrhu územního plánu změněny na využití pro plochu OM – obytné území malých sídel. Plocha bude určena vzhledem k celkové rozloze cca 2800 m² k výstavbě max. 3 rodinných domů.

Připomínka: Jiří Zázvorka, nar.: 05.04.1958, Mikovická 547, 278 01 Kralupy nad Vltavou; č.j.: MUKV42866/2016VYST ze dne 17.08.2016

S odvoláním na nový Návrh územního plánu obce Zlosyň a osobní jednání s Vámi předkládám žádost o změnu využívání níže uvedených pozemků, které spoluvlastním společně se svou manželkou. Jedná se následující dvě pozemkové a jednu stavební parcelu v KÚ Zlosyň: KN 139 výměra 425 m² – zastavěná plocha a nádvoří; KN 149/3 výměra 1613 m² – orná půda; KN 150 výměra 2866 m² – ovocný sad.

Pozemky z hlediska jejich budoucího využití žádám změnit z pohledu územního plánování následovně:

pozemek č. 150 – 7.1.9.1. plochy smíšené výrobní; pozemek č. 149/3 – 7.1.3.2. plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední; pozemek č. 139 žádám uvést v novém územním plánu do souladu se stávajícím druhem využití pozemku dle evidence Katastrálního úřadu, tedy zastavěná plocha a nádvoří.

Zdůvodnění: Na uvedených pozemcích počítáme výhledově s investičním záměrem vybudování provozovny zařízení služeb veřejného stravování a ubytování a částečně se skladovacími objekty s kancelářskými prostory a služebními byty. Tento investiční záměr má návaznost na plánovaný vznik budoucí průmyslové zóny Kozomín a budoucí provoz letiště Vodochody.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou pozemky řešeny následovně: pozemek č. 150 – 7.1.9.1. plochy smíšené výrobní; pozemek č. 149/3 – 7.1.3.2. plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá

a střední; pozemek č. 139 žádám uvést v novém územním plánu do souladu se stávajícím druhem využití pozemku dle evidence Katastrálního úřadu, tedy zastavěná plocha a nádvoří.

Připomínky pořizovatele

V Odůvodnění na str. 14 opravit název obce z „Veltrusy“ na „Zlosyň“. Provéřit detail trojúhelníka u připojení silnice III/24211 na II/101 před obcí Zlosyň, rohy jsou vedeny jako komunikace, dát do PV.

Připomínky obce Zlosyň

Do návrhu je nutné zpracovat pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Krytá jízďárna Zlosyň“. St.p.č. 145 v k.ú. Zlosyň převést z plochy rekreace do plochy pro bydlení. Historicky byl zde vždy dům, dle zápisu z katastru je zde uvedena zastavěná plocha/nádvoří. Dům měl i číslo popisné.

Požadujeme zařadit pozemek p.č. 55/1 v k.ú. Zlosyň jako veřejně účelovou komunikaci.

Změnit podmínky prostorové uspořádání uvedené na str. 17 v odrážce č. 1 za následující:

- Maximální zastavěnost stavebního pozemku 40% (jedná se o pozemky u lesa)
- Maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví (jedná se o pozemky u lesa)
- Minimální velikost parcely u nově vzniklých parcel: 800 m² (některé stavební parcely u lesa jsou menší)

Vyhodnocení připomínek vypracovala pořizovatelka Ing. Milena Jakeschová ve spolupráci s určeným zastupitelem Bořivojem Ševčíkem.

13.2. Připomínky a stanoviska k veřejnému projednání

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány

Stanovisko: Ministerstvo obrany ČR, Praha, vyjádření ze dne 05.06.2017 pod č.j.: 94745/2017-8201-OÚZ-LIT

Stanovisko: České dráhy, a.s., Praha, vyjádření ze dne 05.06.2017

Stanovisko: Státní pozemkový úřad, Mělník; ze dne 15.05.2017, č.j.: SPU 229885/2017

Stanovisko: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 09.06.2017, č.j.: 058633/2017/KUKS

Stanovisko: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor památkové péče; ze dne 09.06.2017, č.j.: 058633/2017/KUKS

Ve stanovené lhůtě uplatnily připomínky nebo vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány a organizace

Připomínka: ČEPRO, a.s., Praha, vyjádření ze dne 24.05.2017 pod č.j.: 1702/FR/17

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány

Stanovisko: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., referát archeologické památkové péče; ze dne 10.05.2017 pod č.j.: ARUP – 4711/2017

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči v úplatném znění.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, podmínka byla již uvedena v návrhu územního plánu v odůvodnění na str. 54.

Stanovisko: Česká geologická služba, Praha, vyjádření ze dne 12.06.2017 pod č.j.: ČGS-441/17/0618

K současnému Návrhu územního plánu obce Zlosyň má ČGS pouze připomínku z pohledu ložiskové geologie. Problematice nerostných surovin se v Návrhu územního plánu obce Zlosyň autoři věnují na straně 14, v podkapitole 6.1.3.1 Inženýrská geologie. ČGS doporučuje změnu názvu podkapitoly „Inženýrská geologie“ na název „Ložisková geologie“. Náplní podkapitoly není inženýrskogeologická problematika

(svahové nestability, mechanické vlastnosti hornin apod.), ale ložisková problematika. Jiné připomínky k problematice ložisek nerostných surovin v Návrhu územního plánu obce Zlosyň Česká geologická služba nemá.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, v návrhu bude název podkapitoly 6.1.3.1 Inženýrská geologie změněn „Ložisková geologie“.

Stanovisko: Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje; ze dne 09.06.2017, č.j.: 058633/2017/KUKS

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje následující požadavky:

Stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. K. Polesná, l. 789)

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) má níže uvedenou připomínku k předloženému „Návrhu územního plánu Zlosyň“ v rámci veřejného projednání: Orgán ochrany přírody proto požaduje u plochy smíšené výrobní do podmínek prostorového uspořádání zapracovat, že při využití rozvojové plochy ZP-05 bude zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a respektována jejich zákonná ochrana. Na vymezované zastavitelné ploše ZP-05 byl znamenán výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků druhů: skokan skřehotavý, ropucha zelená a ropucha obecná. Jednalo se o pozorování z roku 2015, které je též evidované v Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. V případě výskytu zvláště chráněných živočichů nebo rostlin je možné konkrétní rozvojovou plochu využít pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněné bioty. Záměry, které jsou v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty (viz ochranné podmínky zvláště chráněných rostlin a živočichů v § ust. 49 a § 50 zákona), je možné realizovat pouze na základě předchozí souhlasné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů, kterou je možné udělit pouze pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, v případech taxativně vyjmenovaných v ust. § 56 zákona.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: Do návrhu územního plánu se k ploše smíšené výrobní do podmínek prostorového uspořádání zapracuje, že při využití rozvojové plochy ZP-05 bude zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a respektována jejich zákonná ochrana, z důvodu zaznamenání výskytu zvláště chráněných druhů obojživelníků.

Stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) (ing. M. Hájková, l. 924)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle ust. § 17a zákona, na základě § 5 odst. 2 téhož zákona souhlasí s navýšením výměry u těchto lokalit uvedených v tabulce záborů dokumentace Obec Zlosyň, návrh územního plánu z března 2017:

04 na výměru 0,67 ha

17 na výměru 2,00 ha

Dále souhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

13 – výměra 1,84 ha – park

21 – výměra 1,2 ha – lesní porost

34 – výměra 0,17 ha – přírodní nelesní zeleň, LBK

S výše uvedenými lokalitami orgán ochrany ZPF nesouhlasil při projednávání návrhu ÚP Zlosyň z důvodu umístění lokalit na velmi kvalitních půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany. V dokumentaci byly lokality

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ – ODŮVODNĚNÍ

mylně vyhodnoceny. Ve skutečnosti se jedná o záborů zemědělských půd zařazených do III., IV. a V. třídy ochrany. U lokalit 05 a 14 došlo k mírnému navýšení výměr, zůstávají podle vyhodnocení součástí ZPF jako zahrady – bez připomínek. Ostatní lokality zůstaly beze změny nebo došlo ke snížení výměry – nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

Stanovisko podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“)

Orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Zlosyň v průběhu jeho pořizování: Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákona č. 289/1995 Sb., č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k upravenému návrhu ÚP Zlosyň pro veřejné projednání připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu změny ÚP se tímto nemění.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky tyto ostatní organizace

Stanovisko: Středočeské vodárny, a.s.; ze dne 15.06.2017, č.j.: P17710010073

Kapacita stávající rozvodné vodovodní rozvodné sítě bude prověřena s ohledem na záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody průmyslových obchodních areálů.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.

Při návrhu využití ploch požadujeme respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., §23 v platném znění. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí. Ochranné pásma vodohospodářských zařízení jsou v návrhu respektována.

Ve stanovené lhůtě uplatnily stanoviska sousední obce

Stanovisko: Obec Dřínov, IČ: 00236802, Dřínov 38, 277 45 Úžice; ze dne 17.05.2017 pod č.j.: OÚ – 0354/2017

Obec Dřínov uplatňuje podle § 50 odstavce 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky k Návrhu územního plánu obce Zlosyň, jehož veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MIJKV-31381/2017 VYST:

upřesnit lokalizaci ostrohu Altán v textové části v bodu 7.1.12.1. na straně 26 je sice uvedeno, že „pro konkrétní pozemek p.č. 295/1 v lokalitě ostroh Altán při hranici s k.ú. Dřínov je přípustná možnost obnovy vyhlídkového místa Altán s výstavbou rozhledny“, ale p.p. 295/1 hraničí s k.ú. Dřínov v délce několika set metrů proto požadujeme upřesnit umístění ostrohu Altán buď slovy „...v lokalitě ostroh Altán přiléhající k p.p. 64/26 v k.ú. Dřínov...“ nebo slovy „...v lokalitě ostroh Altán na východ a severovýchod od p.p. 295/7 při

hranici s k.ú. Dřínov...“ a pokud možno vyznačit tuto lokalitu ve výkresové části šrafováním nebo nějakou značkou (rozsah ostrohu Altán je patrný rovněž z mapy měřítka 1:10 000)

Vyhodnocení: V textové části návrhu bude upřesněno umístění vyhlídkového místa v lokalitě ostroh Altán. Graficky nelze místo upřesnit, bylo by to nad rámec rozlišení územního plánu.

změnit způsob využití p.p.č. 335 dle územního rozhodnutí č.j. MUV-2101/2017/Mho z 9.5.2017 – většiny p.p. 335 (dle GP 425-2197/2016 p.p. 335/1) na NL (plocha lesní) stav, protože převážná část pozemku je porostlá lesem stejně jako sousední p.p. 662 v k.ú. Dřínov; způsob využití jižní části p.p. 335 (dle GP p.p. 335/2) jako ZO a severního okraje (dle GP p.p. 335/3) jako komunikace odpovídá skutečnosti (Obec Dřínov se v říjnu 2016 stala vlastníkem p.p. 335 a ihned začala pracovat na odstranění nesouladu skutečného stavu a stavu evidovaného v KN zadala geometrický plán a požádala o vydání územního rozhodnutí)

Vyhodnocení: Způsob využití p.p.č. 335 bude v návrhu opraven dle územního rozhodnutí č.j. MUV-2101/2017/Mho z 9.5.2017.

doplnit ve výkresové části způsob využití NL (plocha lesní) – stav na p.p. 295/16 a současně vyznačit tento pozemek jako PUPFL, protože jde o lesní pozemek navazující na sousední p.p. 635/2 v k.ú. Dřínov (a pokud je nutné ve výkresové části vyznačovat přesah na k.ú. Dřínov, opravit rozsah PUPFL v k.ú. Dřínov dle skutečnosti na pozemcích evidovaných v KN jako lesní pozemky)

Vyhodnocení: ve výkresové části bude pozemek p.č. 295/16 v k.ú. Zlosyn (výměra 75 m²) vyznačen jako lesní pozemek pokud to bude graficky možné.

opravit ve výkresové části trasu VTL plynovodu v hranicích k.ú. Zlosyn a k.ú. Dřínov, protože v roce 2014 došlo k přeložce plynovodu na p.p. 295/1 v k.ú. Zlosyn a p.p. 82/3 a p.p. 665 v k.ú. Dřínov v délce cca 80 metrů – kolaudační souhlas vydán SÚ MU Kralupy n. Vlt. 31.7.2014 pod č.j. MUKY 28429/2014 VYST

Vyhodnocení: Trasa plynovodu bude v návrhu opravena dle kolaudačního souhlasu, který byl vydán SÚ MU Kralupy n. Vlt. 31.7.2014 pod č.j. MUKY 28429/2014 VYST.

vypustit ve výkresové části zákresy dle vypořádání připomínek Obce Dřínov v textové části odůvodnění na straně 81 – zejména vypustit zákresy neexistujících návrhů cyklotras na Dřínovském vrchu a při hranici s k.ú. Vojkovice (v k.ú. Dřínov je územní plán neobsahuje – viz Změna č. 1 schválená 15.2015) a vypustit zákres polní cesty na p.p. 264/64 (původně p.p. 264/1) kolem lesa na p.p. 290/1 a p.p. 264/41, která nemá v k.ú. Dřínov pokračování a bude řešena až v komplexní pozemkovou úpravou (viz. Změna č. 1 ÚP Dřínov schválená 15.10.2015).

Vyhodnocení: Neexistující zákresy cyklotras budou z návrhu vyjmuty.

14. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Dokumentace obsahuje textovou a grafickou část.

3 Textová část

Textová část obsahuje 96 stran.

4 Grafická část

Grafická část obsahuje 4 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

Na základě ustanovení §53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel Územního plánu obce Zlosyň ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Územního plánu obce Zlosyň po společném jednání s pokyny k upravení návrhu pro veřejné projednání.

Průběh projednávání územně plánovací dokumentace

Návrh zadání územního plánu obce Zlosyň byl zpracován v prosinci 2013 až březnu 2014 a předložen k projednání. Dne 1. 4. 2014 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání územního plánu obce Zlosyň rozesláním návrhu územního plánu obce Zlosyň dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Zlosyň.

Dne 23. 6. 2014 schválilo zastupitelstvo obce Zlosyň zadání nového územního plánu. Na základě zpracovatelem předaného návrhu Územního plánu obce Zlosyň úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a organizacím působícím v území dopisem ze dne 21. 7. 2016 č.j.: MUKV 33968/2016 VYST. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 22. 8. 2016. Ze společného jednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 38977/2016VYST. Zároveň dotčené orgány, správce technické a dopravní infrastruktury a ostatní subjekty, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh Územního plánu obce Zlosyň, včetně odůvodnění bude vystaven na internetových stránkách www.mestokralupy.cz a www.zlosyn.cz. O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný dotčený orgán. Pořizovatel doručil v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona návrh Územního plánu obce Zlosyň veřejnou vyhláškou, kdy do 30 dnů mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu územního plánu obce Zlosyň v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 3. 5. 2017 pod č.j.: MUKV 31381/2017 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu územního plánu obce Zlosyň veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 07.06.2017 v 17,00 hod. na Obecním úřadě ve Zlosyni. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 14.06.2017) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 5. 5. 2017 do 14. 06. 2017 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro a na Obecním úřadě ve Zlosyni. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 7. 6. 2017 od 17.00 hodin proběhlo v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlosyň veřejné projednání za účasti Ing. akad. arch. Martina Stránského, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 69936/2017 VYST.

V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, město Kralupy nad Vltavou, sousední obce a organizace působící v území.

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
 2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
 3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
 4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P. O. Box 3, 110 15 Praha 1
 5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
 6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
 7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
 8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
 9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
 11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov
 12. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
 13. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
 14. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P. O. Box 31, 110 01 Praha 1
 15. ČR – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
 16. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
 17. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy n. Vltavou
 18. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor realizace investic a správy majetku – památková péče, Palackého nám. 1, 278 01
 19. Městský úřad, stavební úřad, Palackého 9, 277 46 Veltrusy
 20. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
 21. České dráhy, a.s., nábř. Ludvíka Svobody 12, 110 00 Praha 1
 22. České dráhy, s.o., DDC o.z. Sokolovská 278, 190 00 Praha
 23. SŽDC, s.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
 24. Drážní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2
 25. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
 26. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
 27. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
 28. Lesy ČR, Lesní správa Mělník, Kokořínská 2021, 27601 Mělník
 29. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1
- Sousední obce:
30. Obec Chvatěruby, Chvatěruby 46, 278 01 Kralupy nad Vltavou
 31. Obec Dřínov, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
 32. Obec Vojkovice u Kralup nad Vltavou, 277 44 Vojkovice
 33. Obec Úžice u Kralup nad Vltavou, Nádražní 200, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou
 34. Obec Všestudy u Veltrus, 277 46 Veltrusy
 35. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy

Ostatní organizace:

36. Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
 37. Povodí Labe, s.p., Víta nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
 38. Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
 39. ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4
 40. ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 4
 41. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
 42. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
 43. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou
 44. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
 45. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 276 01 Mělník
 46. RWE Distribuční služby, Plynárenská 499/1, 65702 Brno
 47. UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 14000 Praha
 48. Čepro, a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
 49. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha
 50. SITEL, spol. s r.o., středisko pro vyjadřování, Nad elektrárnou 411, 10600 Praha
 51. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
- Obec, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:
53. Obec Zlosyň, 277 44 Vojkovice