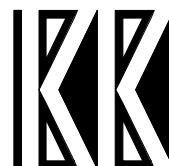


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ

Návrh Změny územního plánu

Textová část

Červenec 2021

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOSYŇ

Návrh Změny ÚP – Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
5. Koncepce uspořádání krajiny	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9. Stanovení kompenzačních opatření	36
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	36
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	36
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	36
13. Rozsah dokumentace	37
13.1. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Zlosyň po vydání Změny č. 1 ÚP	37
13.2. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	38
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	39
Úvod	39
1. Základní údaje o zakázce	39
1.1. Identifikační údaje obce	39
1.2. Smluvní zajištění zakázky	39
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování	39
1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu	39
2. Způsob provedení	40
2.1. Podklady řešení	40
2.2. Podkladová mapa, digitální zpracování Změny č. 1 ÚP	41
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu	41
1. Náležitosti dle správního řádu	41
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP	41
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	41
1.3. Uplatněné připomínky	41
2. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu	41
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	41
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	41
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	46
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	53
2.2.1. Cíle územního plánování	53

2.2.2. Úkoly územního plánování	54
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	55
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	55
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	55
C. Stanovisko krajského úřadu	56
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	56
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	56
1. Vymezení zastavěného území	56
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	57
2.1. Základní koncepce rozvoje území	57
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	57
2.3. Limity využití území	58
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	58
2.3.2. Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit	59
2.3.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby	59
2.3.4. Ochrana vod a vodních zdrojů	60
2.3.5. Územní systém ekologické stability	60
2.3.6. Ochrana přírody a krajiny	60
2.3.7. Ochrana zemědělského půdního fondu	61
2.3.8. Ochrana lesního půdního fondu	61
2.3.9. Hygienická ochranná pásma	61
2.3.10. Ochrana zvláštních zájmů v území	61
3. Urbanistická koncepce	61
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	61
3.1.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území	61
3.1.2. Změny textové části	65
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	65
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	66
3.3.1. Úprava označení zastavitelných ploch a ploch přestavby	66
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch	67
3.3.3. Změny textové části	69
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	69
3.4.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně	69
3.4.2. Úprava označení návrhových ploch sídelní zeleně	70
3.4.3. Změny vymezení návrhových ploch sídelní zeleně	70
3.4.4. Změny textové části	70
4. Koncepce veřejné infrastruktury	71
4.1. Dopravní infrastruktura	71
4.1.1. Silniční doprava	71
4.1.2. Železniční doprava	71
4.2. Technická infrastruktura	71
4.2.1. Zásobování vodou	71
4.2.2. Odkanalizování a likvidace odpadních vod	72
4.2.3. Vodní toky a plochy	72
4.2.4. Zásobování plynem a teplem	72
4.2.5. Zásobování elektrickou energií	72
4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace	73
4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin	73
4.2.8. Nakládání s odpady	73
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	73
4.4. Veřejná prostranství	74
5. Koncepce uspořádání krajiny	74
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	74
5.1.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch v krajině	74

5.1.2. Změny textové části.....	76
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	76
5.3. Územní systém ekologické stability	77
5.4. Vymezení ploch změn v krajině	77
5.4.1. Úprava označení ploch změn v krajině.....	77
5.4.2. Změny vymezení ploch změn v krajině.....	78
5.4.3. Změny navržených liniových prvků zeleně	79
5.4.4. Změny textové části.....	79
5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace	79
5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	79
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	80
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	84
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	85
9. Stanovení kompenzačních opatření	85
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	85
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	85
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	85
13. Rozsah dokumentace	86
13.1. Úpravy výroku ÚP Zlosyň Změnou č. 1 ÚP	86
13.2. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	88
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	88
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	88
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	89
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	90
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	90
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	92
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	92
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	93
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	93
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	94
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	97
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	99
L. Návrh řešení civilní a požární ochrany	99
M. Výrok ÚP Zlosyň s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP	99
N. Nejčastěji užívané zkratky	100
III. Poučení.....	101

OBSAH grafické části:

Grafická část Změny č. 1 ÚP byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Grafická část Změny č. 1 ÚP zahrnuje 7 výkresů, značeny „A.01.“ až „A.03.“, „A.05.“ až „A.08.“.

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy, značeny „B.01.“ až „B.03.“

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

- Ruší se kapitola 1. *Údaje o dokumentaci* bez náhrady.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Kap. 2. *Vymezení zastavěného území* se označuje jako č. 1.
- Text kap. 1. *Vymezení zastavěného území* se ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Zastavěné území bylo vymezeno k 22. 3. 2021. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 2.01 Výkres základního členění území a 2.02 Hlavní výkres.

*** konec textu ***

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Kap. 3. *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* se označuje 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.
- Za nadpis kap. se vkládá nový nadpis podkapitoly: 2.1. *Základní koncepce rozvoje území*.
- Ruší se první dva odstavce textu a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

Základní koncepce rozvoje území bude naplňovat tyto principy:

- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území obce; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území; jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- stabilizace a rozvoj sídla převážně v kategorii bydlení, stabilizace a rozvoj související veřejné infrastruktury (včetně ploch občanského vybavení a veřejných prostranství);
- stabilizace a rozvoj ploch pro výrobu a skladování, vymezení rozvojových ploch pro komerční zónu v návaznosti na silnici II. třídy;
- rozvoj dopravní infrastruktury – drážní nadmístního charakteru;
- stabilizace a rozvoj ploch dopravní infrastruktury místního charakteru a místních komunikací; vymezení a rozvoj systému účelových komunikací v krajině, zvýšení průchodnosti krajiny;
- rozvoj technické infrastruktury nadmístního charakteru;
- vymezení ploch technické infrastruktury místního charakteru pro stabilizaci a rozvoj koncových zařízení inženýrských sítí;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- vymezení ploch změn v krajině pro ochranu a rozvoj zeleně v krajině;
- rekultivace antropologicky znehodnocených ploch po těžbě;
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zvyšování rozsahu ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES.

*** konec textu ***

- Ruší se závěr třetího odstavce ve znění: „, západní část obce je natolik od obce oddělena, že je vnímána jako její vzdálenější okolí“.
- Ruší se zbylý text až do konce kapitoly počínaje textem: „Nárůst počtu obyvatel“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. 2.02. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historické jádro obce se zachovalou historickou územní strukturou zástavby, které je vymezeno ve výkrese č. 2.02 Hlavní výkres.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

Budovy:

- budova obecního úřadu (1925)
- špýchar (18. stol.)

Drobné objekty:

- kaplička (1942)

Evidované válečné hroby:

- pomník obětem 1. sv. války,
- pomník obětem 2. světové války, k 30. výročí osvobození sovětskou armádou.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou:

- stávající a navržená liniová zeleň v sídle a v krajině,
- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině,
- vodní plochy a toky.

Územní plán řeší ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. Dále jsou vymezeny v rozvoji změny v krajině – navržená krajinná zeleň.

*** konec textu ***

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Kap. 4. *Urbanistická koncepce* se označuje jako č. 3.
- Mění se dovětek nadpisu kap. 3. na text: „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- Před stávající text se vkládá text:

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce bude naplňovat tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – bydlení venkovského charakteru, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území;
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch a s upřednostněním zástavby proluk v zastavěném území;
- vymezení zastavitelných ploch (BV 1 až BV 9) a ploch přestavby (BV 10) pro bydlení v rodinných domech venkovské; plochy se vymezují ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- vymezení ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná vybavenost, komerční vybavenost, plochy pro sport a hřbitov; vymezení zastavitelných ploch pro rozhlednu (OV 1), pro komerční vybavenost (OM 1) a pro sport (OS 1);
- vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště (PV 1), plochy pro umístění místních komunikací (PV 1, PV 2, PV 3) apod. a dále ploch pro veřejnou zeleň pro denní rekreaci obyvatel (ZV 1, ZV 2, ZV 3);
- vymezení stabilizovaných ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce, vymezení zastavitelných ploch pro zásobování plynem (TI 1);
- vymezení stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování – zemědělské výroby pro stabilizaci primárního sektoru;
- vymezení smíšených výrobních ploch stabilizovaných a zastavitelných (VS 1 – komerční zóna Kozomín, VS 2 a VS 3 – plochy pro lokální rozvoj výroby a podnikání) .

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.02 Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Zlosyň byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP)
- Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje (TI)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy smíšené výrobní (VS)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)
- Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)
- Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)
- Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Zlosyň byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

*** konec textu ***

- Před původní text se vkládá nový nadpis podkapitoly: „3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“.
- Za text „zastavitelné plochy“ v první větě se vkládá text: „a plochy přestavby“.
- Ruší se zbylá část textu kapitoly počínaje druhým opakováním věty: „Územní plán vymezuje zastavitelné plochy.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Vymezují se tyto zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P):

Kód	Označení	Způsob využití	Lokalizace
Z-02	BV 1	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-03	BV 2	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-03	BV 3	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-03	BV 4	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-03	BV 5	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-03	BV 6	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – U lesa
Z-04	BV 7	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – severovýchod
Z-04	BV 8	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – severovýchod
Z-04	BV 9	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – severovýchod
P-01	BV 10	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	Zlosyň – centrum
Z-08	OV 1	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	Altán u Dřínova
Z-06	OM 1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	U pražské silnice
Z-03	OS 1	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Zlosyň – U lesa
Z-07	PV 1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Zlosyň – západ
Z-04	PV 2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Zlosyň – severovýchod
Z-04	PV 3	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	Zlosyň – severovýchod
Z-05	TI 1	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje	U pražské silnice
Z-05	VS 1	Plochy smíšené výrobní	U pražské silnice
P-02	VS 2	Plochy smíšené výrobní	U pražské silnice
Z-06	VS 3	Plochy smíšené výrobní	U pražské silnice

Tabulka 1: Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je zobrazeno ve výkresech č. 2.01 Výkres základního členění území a 2.02 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na

veřejných prostranstvích o plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV 1, ZV 2 a ZV 3 s přímou vazbou na navrhovanou krajinou zeleň (lesy, aleje podél silnic a cest, sady v návaznosti na intravilán obce).

Sídelní zeleň soukromá a vyhrazená ZS 1 a ZS 2 je navržena v částech zastavitelných ploch, tvořících zastavěné stavební pozemky s plochami pro bydlení BV, které jsou dotčené o.p. produktovodu.

Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně:

Kód	Označení	Způsob využití	Lokalizace
S-01	ZV 1	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	Zlosyň – západ
S-02	ZV 2	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	Zlosyň – U lesa
S-03	ZV 3	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	Zlosyň – U lesa
S-04	ZS 1	Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	Zlosyň – U lesa
S-05	ZS 2	Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	Zlosyň – U lesa

Vymezení zastavitelných ploch sídelní zeleně je zobrazeno ve výkrese č. 2.02 Hlavní výkres.

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Kap. 5. *Koncepce veřejné infrastruktury* se označuje jako č. 4.
- Mění se dovětek nadpisu kap. 4. na text: „včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava a komunikace pro pěší a cyklisty

Silniční doprava

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, silnice II/608 prochází na západním okraji katastru ve směru Kozomín – Veltrusy. Silnice III/24211 je ve Zlosyni připojena na silnici II/101. Přeložka silnice II/101 do nové polohy bude vedena mimo území obce mezi křižovatkou s dálnicí D8 Úžice a silnicí I/9 u Byškovic.

Navrhuje se převedení původní silnice II/101 po realizaci přeložky do kategorie silnice III. třídy. Navrhuje se dopravní napojení komerční zóny Kozomín, která na katastrální území Zlosyň zasahuje z katastru Úžic, na silnici II/608 v blízkosti křižovatky u obce Úžice, dopravní napojení je mimo území obce, komunikační systém uvnitř zóny není řešen.

Vedení ostatních silnic III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Do ochranných pásmech silnic nebudou umíst'ovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

Je vymezena plocha PV 1 pro umístění místních komunikací a parkoviště.

Jsou vymezeny plochy pro umístění místních komunikací PV 2 a PV 3 – obsluha zastavitelné plochy BV 9.

Pěší komunikace v sídle

Pro pěší provoz budou využívány stávající chodníky a pěší komunikace v sídle.

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

Cyklistická a pěší doprava v krajině

Na území obce jsou navrženy cyklotrasy a cyklostezky:

- kc 1 – cyklostezka Veltrusy – Zlosyň,
- kc 2 – cyklotrasa Zlosyň – Vojkovice,
- kc 3 – cyklotrasa Zlosyň – Dřínov,
- kc 4 – cyklotrasa Zlosyň – Úžice.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících a navržených účelových komunikací.

Účelové komunikace v krajině

Stávající systém účelových komunikací bude doplněn o komunikace:

- ku 1 – komunikace v plochách veřejné zeleně ZV 2 a ZV 3,
- ku 2 – komunikace kolem zahrady od č.p. 168 k jihu s vyústěním na silnici III/24211,
- ku 3 – komunikace vedené podél navrženého lokálního biokoridoru LK 1484-KRA274.

Po stávajících i navržených komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci podrobnější dokumentace pro výstavbu vysokorychlostní železniční tratě bude řešena dopravní obsluha zemědělských pozemků účelovými komunikacemi mezi dálnicí a železnicí.

Vymezení navržených staveb a opatření je zobrazeno ve výkresech č. 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

4.1.2. Železniční doprava

Navrhuje se koridor dopravní infrastruktury drážní **DD 101** pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice, včetně staveb souvisejících a vyvolaných, v prostoru západně od obce (souběžně s dálnicí D8) ve směru Úžice – Všestudy, vymezen jako VPS VD-01.

Koridor je oproti vymezení v ZÚR SK upřesněn (zúžen) na 2× 100 m šíře a dále zúžen u čerpací stanice závlah tak, aby nezasahoval do stávajícího zastavěného území.

Podmínky využití koridoru:

Hlavní využití: Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně

plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití: dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy), technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury), veřejná prostranství včetně ploch veřejné a ochranné zeleně.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle stávajícího využití vymezeného plochami s rozdílným způsobem využití.

Křížení koridoru s jinými územními prvky:

- Při umístění trasy železnice dojde k narušení trasy silnic II. a III. třídy; silnice budou zachovány (včetně navržené cyklostezky kc 1 vedené podél sil. II/101), křížení bude provedeno mimoúrovňově.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena dopravní obsluha zástavby v severní části katastru (při sil. III/24212), zemědělských ploch mezi trasou železnice a dálnicí, lokálního a zajištěna průchodnost krajiny.
- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení s lokálními biokoridory – zajištění návaznosti a funkčnosti LBK (LK 1484-KRA274 a LK 1484-KRA276).

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

4.1.3. Letecká doprava

Na katastru obce Zlosyň se neuplatňuje.

4.1.4. Vodní doprava

Na katastru obce Zlosyň se neuplatňuje.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

4.2.1.1. Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou

Obec má vybudovanou vodovodní síť, která je napojena na vodojem Dřínov. Obcí prochází hlavní distribuční řad DN 300, který pokračuje dále do Vojkovic a zásobuje obce v dolním Povltaví.

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu. Ve stávající zástavbě bude v případě potřeby provedeno zkapacitnění vodovodních řadů. V nové výstavbě bude vodovodní síť napojená zokruhováním na stávající distribuční řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, je možné individuální zásobování pitnou vodou.

Navrhuje se vodovodní řad VPS VT-09 pro zásobování komerční zóny Kozomín (plocha výroby a skladování VS 1), který prochází jihovýchodní částí katastru obce. Pokračování výstavby komerční zóny Kozomín bude zásobováno vodou ze směru postupu výstavby od Úžic (podmínkou je zkapacitnění vodojemu Dřínov vyvolané plánovanou výstavbou, mimo řešené území).

Závlahy

V celém řešeném území se mimo zastavěné a lesní plochy nachází závlahová soustava Vltava III, včetně čerpací stanice na st.p.č. 169 k.ú. Zlosyň (mimo provoz). Na hranici katastru obce Dřínov se nachází nádrž závlahové soustavy.

Navrhuje se zrušení závlahových řadů zasahujících na území komerční zóny Kozomín.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.04 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

4.2.1.2. Odkanalizování a likvidace odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Stoková síť oddílné kanalizace je tvořená kompletní splaškovou stokovou sítí. Gravitační splašková stoková síť o profilech DN 250 až DN 300 je vedena do čistírny odpadních vod a čerpací stanice pro výtlak vyčištěných vod výtlakovým potrubím, které vede souběžně se silnicí III/24211 směrem na Úžice, kde je vyústěno do koryta potoka Černavka.

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb.

Nová výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

Do doby provedení intenzifikace může být likvidace odpadních vod řešena individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Stávající objekty mimo dosah stávajícího kanalizačního systému (jednotlivé výrobní areály a obytné stavby v krajině) mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Komerční zóna Kozomín bude řešit nakládání s odpadními vodami mimo území obce Zlosyň (v katastru obce Úžice).

Dešťová kanalizace

Dešťová voda ze zpevněných ploch je odváděna povrchově. Ojedinelé úseky dešťové kanalizace jsou svedeny do rybníčků severně od obce.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.04 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.

4.2.1.3. Vodní toky a plochy

Na katastru obce se nenachází žádná stála vodoteč, jižní část katastru spadá pod povodí Černavky.

V centrální části obce je návesní rybník, který je napájen podzemní vodou a povrchovou vodou dešťovou. Na severním okraji centrální části obce je menší rybník, do něj odtéká voda z návesního rybníku. V lese východně od obce ve Zlosyňském háji je další menší rybník napájený občasnými prameny.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.02 Hlavní výkres a 2.04 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství.

4.2.2. Energetika, přenos informací

4.2.2.1. Zásobování plynem a teplem

Zásobování plynem

Jihozápadní částí katastrálního území obce prochází VTL tranzitní plynovod nad 40 barů $2 \times \text{DN } 900$, $1 \times \text{DN } 1000$. Východní částí prochází VTL plynovod do 40 barů DN 150.

Je provedena plynofikace středotlakým rozvodem zemního plynu (STL) celé obce i ve všech nových lokalitách vymezených pro výstavbu. STL plynovod je napojen na regulační stanici VTL/STL Vojkovice, trasa přívodního STL plynovodu DN 63 vede podél stávající komunikace II/101.

Obec bude i nadále zásobována plynovodem STL. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

Navrhuje se koridor technické infrastruktury TI 102 pro vedení VTL plynovodu Veltrusy – Obříství v jihozápadní části katastru jako VPS VT-04.

Koridor je oproti vymezení v ZÚR SK upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do zastavitelné plochy výroby a skladování VS 1.

Podmínky využití koridoru: Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení VTL a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení VTL.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

Navrhuje se nová regulační stanice VTL/STL umístěná na odbočce z VTL plynovodu Veltrusy – Obříství (VPS VT-06, pro stavbu RS je vymezena plocha TI 1, VPS VT-07) a STL plynovod pro komerční zónu Kozomín jako VPS VT-08.

Navrhuje se převedení stávajícího VTL plynovodu DN 150 procházejícího při východní hranici katastru na STL plynovod v návaznosti na realizaci VTL plynovodu v koridoru TI 102.

Zásobování teplem

Zásobování teplem bude přednostně řešeno ze stávající plynovodní STL sítě. Doplňkově je možné vytápění elektrickou energií.

Přípustné jsou i netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích).

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.05 Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

4.2.2.2. 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. Rozvody NN jsou částečně venkovní na sloupech, v novějších částech obce jsou rozvody NN kabelové.

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

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

Navrhuje se koridor technické infrastruktury TI 101 pro přeložku vedení VVN V117/118 110 kV Veltrusy jako VPS VT-02.

Koridor je oproti vymezení v ZÚR SK upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do zastavitelné plochy výroby a skladování VS 1.

Podmínky využití koridoru: Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení VVN a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení VVN.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

Přeložka vedení VVN je podmínkou výstavby v ploše VS 2.

Přehled distribučních trafostanic:

Distribuční trafostanice	Typ
TS Zlosyň obec	Věžová
TS Oasa	Mřížová
TS Patkárna	Sloupová
TS Závlahá	Sloupová
TS U vodárny	Mřížová
TS Bývalý vepřín	Mřížová
TS Pískovna	Sloupová
TS U lesa	Kiosková

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.05 Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

4.2.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je stávající telefonní síť v kabelovém provedení. Obec má v provozu místní rozhlas. Územím prochází dálkové a sdělovací kabely.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.05 Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace.

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.2.4. Dálkovody hořlavých kapalin

Jižně od centra obce prochází ropovod (Čepro). Stávající vedení je stabilizované.

4.2.3. Nakládání s odpady

Likvidace odpadu z obce

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný). V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, vymezené jako plochy typu OV, zahrnují:

- veřejná správa: obecní úřad,
- kultura: kulturní dům, knihovna (v objektu obecního úřadu),
- školství: mateřská škola.

Plochy pro sport, vymezené jako plochy typu OS, zahrnují: fotbalové a víceúčelové hřiště, tělocvičnu, kynologické cvičiště.

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru, vymezené jako plochy typu OM: Z pohostinství zde je hospoda, ubytovna, ze základní vybavenosti prodejna potravin a smíšeného zboží, z vyšší vybavenosti léčebna Alzheimercentrum. V lokalitě Myslivna se nachází areál mysliveckého spolku.

Plochy pro pohřbívání, vymezené jako plochy typu OH, zahrnují stávající hřbitov Úžice.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy:

- OM 1 – plocha pro komerční vybavenost včetně parkoviště, v lokalitě Pražská.
- OS 1 – plocha pro sport včetně zázemí v lokalitě U lesa.

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.02 Hlavní výkres.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV).

Vymezují se plochy pro veřejná prostranství:

- PV 1 – pro parkoviště, hřiště, veřejnou zeleň,
- PV 2 – pro umístění místní komunikace,
- ZV 1 – doplnění ploch veřejné zeleně na západní straně sídla,
- ZV 2, ZV 3 – doplnění ploch veřejné zeleně na východní straně sídla.

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.02 Hlavní výkres a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

*** konec textu ***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Kap. 6. *Koncepce uspořádání krajiny* se označuje jako č. 5.
- Mění se dovětek nadpisu kap. 5. na text: „včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny bude naplňovat tyto principy:

• Krajina obce Zlosyň je krajinou převážně zemědělskou, doplněná plochami lesní a nelesní zeleně.

• Do budoucna bude podporován zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny liniové prvky zeleně podél komunikací.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostecky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umíst'ována solitérní zastavěná území pro rekreaci mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- Těžba nerostů je možná pouze v rámci ploch ZO-t.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.02 Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Zlosyň v rámcí nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje (TI)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)
- Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)
- Plochy zemědělské – sady, zahrady (ZZ)
- Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)
- Plochy zemědělské – s těžbou nerostných surovin (ZO-t)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Zlosyň v rámcí nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Zlosyň byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie: Na řešené území nezasahuje.

Regionální hierarchie: V této vyšší hierarchii ÚSES byla na řešeném území vymezena část regionálního biocentra (RBC) č. 1484 Dřínovský háj – částečně až optimálně funkční (nenacházejí se v něm nefunkční části).

Lokální hierarchie: Byly vymezeny následující skladebné části:

- teplomilná doubravní lokální biocentra KRA274 a KRA329 – nedostatečně funkční, část ploch k založení;
- teplomilné doubravní lokální biokoridory KRA273-KRA329, KRA329-KRA274 a KRA274-KRA276 – nedostatečně funkční, úseky k založení;

- teplomilné doubravní lokální biokoridory 1484-KRA274, 1484-KRA276 a KRA328-KRA329 – nefunkční, k založení.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Všechny vymezené skladebné části ÚSES jsou zobrazeny ve výkresech č. 2.02 Hlavní výkres a 2.06 Koncepce uspořádání krajiny.

Přehled vymezených prvků ÚSES

Biocentra:

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
RC 1484 Dřínovský háj	-2PB, -2PN	1AB2, 2AB2, 2BD3	XT, XD	L, XT, HD, KR, A	LE, TBLD	2+3
LC KRA274	2RN	1AB2, 1BD3, 2AB2	XT, XD, KR	L, KR, A	LE	2+3
LC KRA329	2RN	1AB2, 2AB2	XT, XD, KR	L, KR, A	LE	2+3

Biokoridory:

Název skladebné části	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
LK 1484-KRA274	-2PB, 2RN	2AB2	XD	A	LE	3
LK 1484-KRA276	-2PB, 2RN	1AB2, 1BD3	XD	A, KR	LE	3
LK KRA273- KRA329	2RN	1AB2, 2AB2	XD	L, XT, KR	LE	2+3
LK KRA274- KRA329	2RN	1AB2, 2AB2	XD	XT, KR	LE	2+3
LK KRA274- KRA276	2Db, 2RN	1AB2, 1BD3	XD	A	LE	3
LK KRA328- KRA329	2RN	1AB2, 1B2, 2AB2	XD	A	LE	3

Vysvětlivky k tabulkám:

Potenciální ekosystémy; současný stav: L – lesní; A – polní (agrocenózy); XT – semixerotermní a xerotermní travníky a lesy; KR – křoviny; XD – xerotermní doubravy; HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny);

Cílový stav: LE – lesní ekosystémy; TBLD – travinobylinná lada s dřevinami; VMS – vodní a mokřadní společenstva.

Návrh opatření: 2 – s dílčími opatřeními (málo až částečně funkční); 3 – založit (nefunkční).

Pro zajištění funkčnosti systému ÚSES jsou navržena rozšíření biocenter, doplnění a založení biokoridorů – viz následující kap.

Všechny vymezené skladebné části ÚSES a jednotlivá opatření jsou zobrazena ve výkresech č. 2.06 Konceptce uspořádání krajiny, a 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

5.4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

Kód	Označení	Způsob využití	Lokalizace
K-01	ZL 1	Plochy zemědělské – louky, pastviny	zatravnění Zlosyň – U lesa
K-02	ZL 2	Plochy zemědělské – louky, pastviny	zatravnění Zlosyň – U lesa
K-03	ZL 3	Plochy zemědělské – louky, pastviny	zatravnění Zlosyň – západ
K-04	ZL 4	Plochy zemědělské – louky, pastviny	založení LBK 1484-KRA274 zatravnění
K-05	ZL 5	Plochy zemědělské – louky, pastviny	založení LBK KRA274-KRA276 zatravnění
K-06	ZL 6	Plochy zemědělské – louky, pastviny	zatravnění U pražské silnice
K-07	ZZ 1	Plochy zemědělské – sady, zahrady	sad Zlosyň – U lesa
K-08	NL 1	Plochy lesní	zalesnění podél dálnice D8 – západ
K-09	NL 2	Plochy lesní	založení LBK KRA328-KRA329, zalesnění podél dálnice D8 – východ
K-10	NL 3	Plochy lesní	založení LBK KRA274-KRA276 zalesnění podél dálnice D8 – jih
K-11	NL 4	Plochy lesní	zalesnění Za starou silnicí
K-12	ZP 1	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	založení LBK KRA329-KRA274
K-13	ZP 2	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	založení LBK KRA329-KRA274
K-14	ZP 3	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	založení LBK 1484-KRA276
K-15	NP 1	Plochy přírodní	založení LBC KRA329
K-16	NP 2	Plochy přírodní	založení LBC KRA274

Plochy pro ÚSES:

Jsou vymezeny plochy pro biocentra NP 1, NP 2 a pro biokoridory ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZL 4, ZL 5, NL 2, NL 3. Plochy ZL 4 a ZL 5 zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP, plochy ZP 1 a ZP 2 převedení ploch orné půdy na ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně (nelesní krajinná zeleň), plochy NL 2 a NL 3 zalesnění. V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za TTP, ostatní plochy nebo lesní plochy, upřesnění rozsahu ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

Změny v rámci ZPF:

Zahrnují plochy ZL 1 (změna ze sadu na TTP), ZL 2 (změna z orné na TTP) a ZZ 1 (změna z orné na sad).

Ochranná zeleň v krajině, ochrana před hlukem:

Zahrnuje plochy NL 1 (zalesnění pásu západně od dálnice, ochrana sídla Veltrusy), NL 2 (zalesnění pásu východně od dálnice, ochrana sídla Zlosyň) a ZL 3 (zatravnění pásu orné půdy západně od Zlosyně, ochrana zástavby před vlivy orné půdy).

V rámci ploch NL 1 a NL 2 budou umístěna protihluková opatření (např. jako protihlukový val).

Protierozní opatření:

Zahrnuje plochy NL 4 (rozšíření pásu stávajícího lesa), ZL 6 (změna orné půdy na TTP).

Liniové prvky:

Jsou navrženy liniové prvky zeleně krajinné a sídlení.

5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Prostupnost krajiny je řešena sítí stávajících silničních a účelových komunikací. Bude doplněna o komunikace ku 1 až ku 3.

Jako protierozní opatření mohou sloužit všechny navržené plochy změn v krajině – viz kap. 5.4.

Ochrana před povodněmi se nevymezuje.

Plochy rekreace v krajině se nevymezují. Návrh cyklotras je uveden v kap. 4.1.1.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Těžba nerostů je možná pouze v rámci stávajícího areálu pískovny, v rozsahu Ploch zemědělských – s těžbou nerostných surovin (ZO-t) a v rámci plochy VS 1.

V území ZO-t s dokončenou těžbou bude provedena rekultivace v souladu se schváleným plánem rekultivace. V ploše VS 1 bude po dokončení těžby umístěna komerční zóna Kozomín.

*** konec textu ***

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• Kap. 7. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* se označuje jako č. 6.

- Doplnuje se dovětek nadpisu kap. 6. na text: „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

6.1. Společná ustanovení

Výkres č. 2.02 Hlavní výkres člení řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou rozlišeny plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy zastavitelné.

V území řešeném územním plánem je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. 2.02 Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umisťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou

v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

A) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením.
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci.
- související dopravní infrastruktura – komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy, provozně související s využitím plochy.
- související technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí a koncová zařízení technické infrastruktury, provozně související s využitím plochy.
- stavby místního charakteru (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura apod.) – stavby které obsluhují území obce, případně území sousedních obcí, a svým měřítkem a kapacitou odpovídají velikosti a charakteru obce.
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
- drobné vodní plochy – vodní plochy do 300 m² plochy, které nejsou vodním dílem, převážně tedy vodní plochy přírodního charakteru, tůň, mokřady apod.
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umíst'ování staveb vedlejších je možné v tomto rozsahu:

a) V plochách bydlení v rodinných domech – venkovském (BV), v plochách smíšených obytných – venkovských (SV) a v plochách sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.
- oplocení.

- b) V plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH), plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (VZ) a v plochách smíšených výrobních (VS):
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
 - související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
 - zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.
 - oplocení.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

- max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
 - plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
 - zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

B3) Struktura a charakter zástavby:

a) Struktura zástavby:

Definice – struktura zástavby:

Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů; stavební a uliční čára je u hlavních ulic totožná.

Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací. Domy obvykle tvoří uliční řadu (uliční čáru), často ani stavební čáru, zachovávají odstupy od sousedních pozemků. Uliční čára je tvořena oplocením.

Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

V rámci sídla Zlosyň se v plochách BV, OV, OM, OS, SV, VZ uplatní tato struktura zástavby:

- V centrálním území: *zástavba řadová volná*.
- Mimo centrální území: *zástavba plošná*.
- Nepřipouští se sevřená řadová zástavba.
- Bude respektována stávající uliční čára tam, kde již existuje.
- Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

b) Charakter zástavby:

V rámci sídla Zlosyň se v plochách BV, OV, OM, OS, SV, VZ uplatní *venkovský charakter zástavby*, který má tyto typické znaky:

Púdorys:

- v centrálním území: *typ domu obdélný* (s převažující podélnou osou, s poměrem stran 1 : 2 nebo více, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou, umístěn obvykle v řadové volné zástavbě);

- mimo centrální území: *typ domu izolovaný* (bez převažující délkové strany, umístění domů obvykle netvoří stavební čáru, umístěn obvykle v plošné zástavbě);

Zastřešení:

- v centrálním území: *střechy sedlové a polovalbové*
- mimo centrální území: *střechy sedlové, polovalbové, valbové a stanové*

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Stavby plochostřeché mohou být dostavěny o podkroví při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.

Hranice Centrálního území je vymezena ve výkresu 2.02 Hlavní výkres.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

a) Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v celém nezastavěném území s výjimkou:

- umístování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních NP) – ustanovení viz kap. 6.2.18.,
- umístování staveb na plochách biokoridorů – nepřípustné je umístování budov a oplocení,
- těžby nerostů – těžba nerostů je možná pouze ve stanovených chráněných ložiskových územích a na plochách ZO-t.

b) V celém nezastavěném území je dále možno provádět opatření:

- rekultivace,
- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad a u plochy ZS 1. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zobrazeno ve výkresu č. 2.02 Hlavní výkres.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Hlavní využití:

• bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.

Přípustné využití:

- stavby občanského vybavení pro obchod místního charakteru (např. prodejny potravin a smíšeného zboží), provozovny služeb místního významu (např. kadeřnictví, opravna obuvi apod.),
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie) a stavby pro sport; podmínkou je, že se jedná o stavby místního charakteru, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení (tj. provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru a dopravní obsluha plochy výrazně nezvyšuje dopravní zátěž v území).

Výše uvedená přípustná a podmíněně přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby rodinného domu (v plochách stabilizovaných, plochách zastavitelných i v plochách přestavby): 800 m² mimo centrální území, v centrálním území nestanoveno,
- maximální výška zástavby: mimo centrální území jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, v centrálním území maximálně tři nadzemní podlaží,
- maximální zastavěná plocha pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby: 40 %, u stabilizovaných ploch nestanovena,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- v zastavitelných plochách bude umístěn pouze 1 byt v rodinném domě,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3).

6.2.2. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a výjimkou staveb pro kulturu, zahrnující např.:

- stavby pro veřejnou správu,
- stavby pro školství (základní a mateřská škola),
- stavby pro zdravotnictví (vč. jeslí) a sociální péči,
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičský záchranný sbor).

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- dětské hřiště,
- byty v rámci stavby nebo areálu občanského vybavení,
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
- stavby pro kulturu (např. kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby, informační centra cestovního ruchu apod.),
- stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- maximální zastavěná plocha pozemku stabilizovaných i zastavitelných ploch: 30 %,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3),
- potřeby parkování a odstavení vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků budou řešeny na vyhrazených plochách na vlastním pozemku v rámci uvedené plochy.

6.3.3. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru, zahrnující např.:

- stavby pro obchod a služby místního charakteru,
- stavby pro veřejné stravování a ubytování.

Přípustné využití:

- řemeslnické dílny,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná,
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie) a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- maximální zastavěná plocha pozemku ve stabilizovaných i zastavitelných plochách je 30 %,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3),
- potřeby parkování a odstavení vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků budou řešeny na vyhrazených plochách na vlastním pozemku v rámci uvedené plochy.

6.3.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- stavby pro sport a plochy sloužící provozování sportu.

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- stavby občanského vybavení pro obchod a veřejné stravování, a to pro obsluhu tohoto území,
- stavby pro ubytování do 10 lůžek,
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná,
- stavby pro kulturu (např. informační centra cestovního ruchu) pro obsluhu tohoto území,
- stavby pro služby související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- maximální zastavěná plocha pozemku ve stabilizovaných i zastavitelných plochách: 15 %,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3),
- potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků budou řešeny na vyhrazených plochách na vlastním pozemku v rámci uvedené plochy.

6.3.5. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy pro pohřbívání, urnové háje, rozptylové louky, včetně účelových staveb (hrobky, márnice, obřadní síně, pohřební kaple apod.).

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- související plochy a stavby dopravní infrastruktury, např. pěší a účelové komunikace,
- související plochy a stavby technické infrastruktury,
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.2.6. Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a související plochy zeleně.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliáře (altány, pomníky, lavičky apod.),
- drobné vodní plochy a toky,
- dětská hřiště,
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy,
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru.
- parkoviště a odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny,
- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.7. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky (obchod a služby, zemědělská a řemeslná výroba apod.).

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu a k nim příslušné byty,
- stavby občanského vybavení pro obchod místního charakteru (např. prodejny potravin a smíšeného zboží), provozovny služeb místního charakteru (např. kadeřnictví, opravna obuvi apod.),
- stavby pro veřejné stravování a ubytování,
- nerušící výroba místního charakteru,
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie) a stavby pro sport,
- zahradnictví,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby rodinného

domu: 900 m² mimo centrální území ve stabilizovaných plochách, v centrálním území nestanoveno,

- maximální výška zástavby: mimo centrální území dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, v centrálním území maximálně tři nadzemní podlaží,
- maximální zastavěná plocha stabilizovaných ploch nestanovena; ve stabilizovaných plochách mimo centrální území pro případ přestavby území, zahrnující odstranění historických staveb a novou parcelaci: 40 %,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3).

6.2.8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu, zahrnující dálnice a silnice 1., 2., 3. třídy.

Přípustné využití:

- související plochy technické infrastruktury,
- související plochy doprovodné zeleně,
- pěší komunikace,
- parkovací a odstavné plochy,
- cyklistické stezky,
- stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.2.9. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu, zahrnující parkovací a odstavné plochy.

Přípustné využití:

- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- související plochy technické infrastruktury,
- související plochy doprovodné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.2.10. Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje (TI)

Hlavní využití:

Stavby a stavby technické infrastruktury, zahrnující:

- plochy a zařízení zásobování vodou,
- plochy a zařízení pro čištění odpadních vod,
- plochy a zařízení pro zásobování plynem,
- plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- plochy a zařízení pro zásobování teplem,
- plochy a zařízení pro přenos informací.

Přípustné využití:

- pěší a účelové komunikace,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě hlavního využití,
- zeleň liniová a plošná.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.2.11. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

Plochy a stavby zemědělské výroby, např.:

- stavby pro chov hospodářských zvířat,
- stavby pro rostlinou výrobu,
- zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, píce, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií,
- stavby a plochy pro odstavení a údržbu zemědělské techniky.

Přípustné využití:

- dílenské provozy pro údržbu zemědělské techniky,
- administrativní stavby souvisící se zemědělským provozem,
- byty služební a byty majitelů zařízení,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná,
- stavby občanského vybavení pro obchod místního charakteru (např. prodejny potravin a smíšeného zboží), provozovny služeb místního významu (např. kadeřnictví, opravna obuvi apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- maximální zastavěná plocha pozemku ve stabilizovaných plochách: 30 %,
- struktura a charakter zástavby – viz kap. 6.1., bod B3),
- potřeby parkování a odstavení vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků budou řešeny na vyhrazených plochách na vlastním pozemku v rámci uvedené plochy.

6.2.12. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

Plochy pro stavby a zařízení pro lehkou výrobu a skladování, skladové areály.

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu,
- byty služební a byty majitelů areálů,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- samostatná parkoviště a odstavené plochy,

- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně,
- zeleň liniová a plošná,
- vodní plochy,
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie) a stavby pro sport,
- stavby občanského vybavení pro obchod, provozovny služeb,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů.

Podmíněně přípustné využití:

Pouze v rámci plochy VS 1:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava a související technologické objekty a zařízení,
- zemědělské rekultivace po těžbě.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží, max. 10 m nad rostlým terénem,
- maximální zastavěná plocha pozemku stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch VS 1 (Z-05) a VS 3 (Z-06): 40 %, u plochy přestavby VS 2 (P-02) max. 30 %,
 - min. plocha zeleně: 20 % u zastavitelných ploch a ploch přestavby, zeleň bude situována především po okrajích areálů směrem do volné krajiny,
 - max. zastavěná plocha 1 stavebního objektu v ploše VS 1: 6 ha,
 - potřeby parkování a odstavení vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků budou řešeny na vyhrazených plochách na vlastním pozemku v rámci uvedené plochy.

Využití zastavitelné plochy VS 1 (Z-05) je podmíněno:

- doložením respektování zákonné ochrany zvláště chráněné bioty – při využití plochy bude zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků a respektována jejich zákonná ochrana, z důvodu zaznamenání výskytu zvláště chráněných druhů obojživelníků,
- bude provedena přeložka vedení VVN 110 kV a realizována podmiňující technická infrastruktura (zkapacitnění vodojemu Dřínov, výstavba vodovodu, VTL a STL plynovodu, vyřešena likvidace odpadních vod) – viz kap. 4,
- pro plochu je ustanovena podmínka zpracování pořízení územní studie – viz kap. 11,
- podmínkou pro zahájení výstavby v 2. etapě – viz kap. 12,
- řešení bude koordinováno se související plochou na k.ú. Úžice.

6.2.13. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady, zahrnující např.:

- vodní plochy, rybníky,
- vodní toky,
- víceúčelové vodní nádrže.

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby,

- stavby přemostění toků,
- zeleň,
- stavby pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

6.2.14. Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty.

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.),
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření,
- drobné vodní plochy a toky,
- stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, u staveb dopravní a technické infrastruktury pouze stavby místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.15. Plochy zemědělské – sady, zahrady (ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – zahrady, ovocné sady, vinice.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty,
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.),
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření,
- drobné vodní plochy a toky,
- stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, u staveb dopravní a technické infrastruktury pouze stavby místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.16. Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO), Plochy zemědělské – s těžbou nerostných surovin (ZO-t)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty,
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.),
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření,
- drobné vodní plochy a toky,
- stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, u staveb dopravní a technické infrastruktury pouze stavby místního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

Pouze v rámci ploch ZO-t:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava a související technologické objekty a zařízení,
- zemědělské rekultivace po těžbě.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.17. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř,
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně,
- drobné vodní plochy a toky,

- stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, u staveb dopravní a technické infrastruktury pouze stavby místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.18. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.),
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň,
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady,
- lesy, výsadba porostů lesního typu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze:
 - stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické,
 - stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – vedení inž. sítí,
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, protipovodňová opatření),
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady),
- včelíny, včelnice a včelníky.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné,
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

Podmínky prostorového uspořádání:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.19. Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zahrady a sady, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.).

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliáře (altány, pomníky, lavičky apod.),
- drobné vodní plochy a toky,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- dětská hřiště,

- technická infrastruktura místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny,
- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.20. Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy a toky,
- technická infrastruktura místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím, hospodářské objekty budou budovány bez pobytových místností,
- související odstavná místa a garáže.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m²,
- zahrady mohou být součástí areálů rodinných domů v sousedících plochách BV pod společným oplocením.

6.2.21. Plochy zeleně krajinné – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- porosty nelesní přírodní zeleně,
- rozptýlené a liniové porosty dřevin,
- trvalé travní porosty.

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.),
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (poľní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protieroční opatření,

- drobné vodní plochy a toky,
- stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, u staveb dopravní a technické infrastruktury pouze stavby místního charakteru,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

*** konec textu ***

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

• Kap. 8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* se označuje jako č. 7.

- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese č. 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dopravní infrastruktura:

VD-01 Vysokorychlostní železniční trať Praha – Lovosice ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury DD 101, včetně staveb souvisejících a vyvolaných
VD-05 cyklostezka Zlosyň – Veltrusy

Technická infrastruktura:

VT-02 Přeložka vedení VVN V117/118 110 kV Veltrusy ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TI 101, včetně staveb souvisejících a vyvolaných
VT-04 VTL plynovod Veltrusy – Obříství ve vymezeném koridoru technické infrastruktury TI 102, včetně staveb souvisejících a vyvolaných
VT-06 Připojovací VTL plynovod pro RS pro komerční zónu Kozomín
VT-07 Plynová regulační stanice VTL/STL pro komerční zónu Kozomín ve vymezené ploše TI 1
VT-08 STL plynovod pro komerční zónu Kozomín
VT-09 Vodovodní řad pro komerční zónu Kozomín

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Založení prvků ÚSES:

- VU-01 Rozšíření lokálního biocentra LC KRA239
- VU-02 Rozšíření lokálního biocentra LC KRA274
- VU-03 Založení lokálního biokoridoru LK KRA328-KRA329
- VU-04 Doplnění lokálního biokoridoru LK KRA329-KRA274
- VU-05 Založení lokálního biokoridoru LK 1484-KRA274
- VU-06 Založení lokálního biokoridoru LK KRA274-KRA276
- VU-07 Rozšíření lokálního biokoridoru LK 1484-KRA276
- VU-08 Doplnění lokálního biokoridoru LK KRA239-KRA329

*** konec textu ***

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

- Kap. 9. *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se označuje jako č. 8.*
- V dovětku se text: „5 odst. 1“ nahrazuje textem: „8“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

PO-01 Rozhledna ve vymezené ploše OV 1 (předkupní právo zřizováno pro obec Zlosyň, k. ú. Zlosyň p.p.č. 295/1 část)

8.2. Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejná prostranství:

PP-01 Park v obytné zóně U lesa ve vymezené ploše ZV 2 (předkupní právo zřizováno pro obec Zlosyň, k. ú. Zlosyň parc. č. 263/1, 263/104, 263/106, 263/107, 334/22)

Vymezení jednotlivých staveb a veřejných prostranství je zobrazeno ve výkresu č. 2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

*** konec textu ***

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Za kap. nově označenou č. 8 se vkládá nová kap. č. 9 ve znění:

*** začátek textu ***

9. Stanovení kompenzačních opatření

podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

*** konec textu ***

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V dovětku se ruší za textem: „lhůty pro“ text: „a“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Povinnost zpracování územních studií se vymezuje u lokality VS 1 (Z-05). Územní studie minimálně:

- vymezí veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu plochy, včetně vymezení veřejných prostranství pro jejich umístění,
- vymezí další veřejná prostranství pro umístění ploch pro zeleň, a to v rozsahu min. 5 % z plochy VS 1, zeleň bude přednostně umísťována po obvodu areálu,
- ustanoví výškové uspořádání staveb v ploše VS 1 se zohledněním vlivu panoramatu areálu na krajinný ráz.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 5 let od rozhodnutí, že využití ploch v 2. etapě je možné (viz kap. 12.).

Hranice územní studie je zobrazena ve výkrese č. 2.01 Výkres základního členění území.

*** konec textu ***

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve dvou etapách:

- 1. etapa zastavitelné plochy: BV 1 (Z-02, U lesa), BV 2, BV 3, BV 4, BV 5, BV 6, OS 1 (Z-03, U lesa), BV 7, BV 8, BV 9, PV 2 a PV 3 (Z-04, Zlosyň – severovýchod), OM 1 a VS 3 (Z-06, U pražské silnice), PV 1 (Z-07, Zlosyň – západ) a plochy přestavby BV 10 (P-01, Zlosyň – centrum) a VS 2 (P-02, U pražské silnice),
- 2. etapa zastavitelné plochy: VS 1 a TI 1 (Z-05, lokalita Komerční zóna Kozomín).

Využití plochy 2. etapy je možné až po ukončení těžby a provedení rekultivace ploch zasažených těžbou.

Ostatní plochy navržené územním plánem, které jsou zařazeny do první etapy využití, lze využít okamžitě, při dodržení podmínek stanovených územním plánem.

Vymezení pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. 2.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

*** konec textu ***

13. ROZSAH DOKUMENTACE

13.1. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Zlosyň po vydání Změny č. 1 ÚP

- Ruší se následující kap. 13. i s textem.
- Kap. 14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se mění na: 13. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP Zlosyň po vydání Změny č. 1 ÚP.
- Doplnuje se dovětek nadpisu kap. 13. ve znění: „tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.
- Ruší se text stávající kapitoly a nahrazuje se textem:

Dokumentace obsahuje textovou a grafickou část.

*** začátek textu ***

Textová část Úplného znění územního plánu Zlosyň po vydání Změny č. 1 ÚP je v rozsahu ... stran textu.

Grafická část:

Součástí grafické části jsou tyto výkresy:

Výroková část územního plánu

2.01 Výkres základního členění území	1 : 5000
2.02 Hlavní výkres	1 : 5000
2.03 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5000
2.04 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5000
2.05 Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5000
2.06 Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000
2.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
2.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5000

Odůvodnění územního plánu

4.01 Koordinační výkres

1 : 5 000

*** konec textu ***

13.2. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP

Textová část:

• Titulní strana, preambule opatření obecné povahy a obsah	4 stran
• I. Textová část Změny č. 1 ÚP	34 stran
• II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	62 stran
• Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	101 stran textu

Grafická část:

Grafická část územního plánu Zlosyň obsahuje 7 výkresů.

Grafická část odůvodnění územního plánu Zlosyň obsahuje 3 výkresy.

A. Výrok Změny č. 1 územního plánu

A.01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.02 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.03 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A.05 Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A.06 Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A.07 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

(Výkres 2.04 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství zůstává beze změny.)

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

B.01 Koordinační výkres	1 : 5 000
B.02 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Kralupy nad Vltavou
Pověřený obecní úřad:	Kralupy nad Vltavou
Stavební úřad:	Veltrusy
Obec:	Zlosyň
Katastrální území:	Zlosyň (793353)
Výměra katastru:	588,0135 ha
Nadmořská výška:	170 m n.m. (severní okraj katastru) – 246 m n.m. (Dřínovský kopec)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Zlosyň je smlouva o dílo č. 513/2020, uzavřená mezi Obcí Zlosyň jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Kralupy nad Vltavou.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

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

1.4. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP dne 11. 6. 2020 usnesením č. 9/2/2020 a byl schválen obsah změny v rozsahu dotčených p.č. Zároveň bylo rozhodnuto, že Změna č. 1 ÚP bude pořizována zkráceným postupem na základě ustanovení § 55a, odst. 1 stavebního zákona, tj. Zadání Změny č. 1 ÚP bude nahrazeno rozhodnutím zastupitelstva obce. Určeným zastupitelem byl zvolen p. Bořivoj Ševčík. Obsah řešení Změny č. 1 ÚP byl upřesněn v 6/2021 usnesením zastupitelstva obce Zlosyň.

Doplňující průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány z důvodu malého rozsahu požadovaných změn.

Při projednání záměrů vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanoviska, že Změnu č. 1 územního plánu není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vlivu na systém Natura 2000 – viz kap. B.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v únoru až červenci 2021.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 513/2020, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Zlosyň a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 územního plánu Zlosyň
Katastrální mapa k.ú. Zlosyň v digitální podobě (KMD)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Zlosyň 25. 2. 2021, 8. 4. 2021
Vlastní průzkum v terénu

Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Územní plán Zlosyň (Ing. Akad. arch. Martin Stránský, 12/2017)
Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou (2020)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)
Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Zlosyň (6/2020)

Demografie

Veřejná databáze ČSÚ

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)
Ústřední seznam ochrany přírody (AOPK)

Územní systém ekologické stability

Generel lokálního ÚSES pro jižní část okresu Mělník (Ing. Morávková, 2000)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad
Zákres melioračních zařízení v území (ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, LPIS)

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z Katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem
Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)
Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany (Správa železnic, statní organizace, Ing. Jan Janoušek, 11/2020)

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje)

Energetika

Zákresy vedení VVN a VN, produktovodu, vedení plynu VTL – ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

Elektronické komunikace

Zákresy sdělovacích vedení – ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaná území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Podkladová mapa, digitální zpracování Změny č. 1 ÚP

Změna č. 1 územního plánu Zlosyň je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Jako podkladová mapa byla použita aktuální digitální katastrální mapa KMD, aktualizována k 22. 3. 2021. Tištěné výstupy jsou vydávány v měřítku 1 : 5000, mimo výkres č. B.02 *Výkres širších vztahů*, který je v měřítku 1 : 50 000.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP.

1.3. Uplatněné připomínky

Bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve změně Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, vyplývají pro území obce Zlosyň tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešeném území Změny č. 1 ÚP se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v území obce Zlosyň neuplatňují nebo byly řešeny stávajícím územním plánem:

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní a kulturní v průměrném rozsahu středočeské obce, tyto hodnoty jsou vymezeny a respektovány – změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Změnou č. 1 ÚP se upřesňují hodnoty lokální úrovně a jejich ochrana – viz kap. 2.2. výroku ÚP. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Změnou jsou revidovány dříve navržené plochy zeleně v krajině a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, zemědělská půda je respektována, plochy pro ÚSES jsou vymezeny v platném ÚP a jsou změnou místně upřesněny do mapy KN.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Sociální soudržnost obyvatel v obci je dobrá, nedochází k negativním vlivům. Změnou č. 1 ÚP nebude tento stav narušen.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území . Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Změna č. 1 ÚP řešení území komplexně, reviduje řešení ÚP ve všech tematických oblastech územního plánování tak, aby byly zachovány stávající hodnoty území při umožnění rozvoje území.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Změna č. 1 ÚP řešení území koordinovaně s ohledem na všechny tematické oblasti územního plánování.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze ji rozvíjí a upřesňuje dříve vymezené plochy pro rozvoj výroby a skladování stabilizované a zastavitelné (VS 1 – komerční zóna, VS 2, VS 3) a stabilizované plochy zemědělské výroby do katastrální mapy.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Tato tematika se v řešení Změny č. 1 ÚP výrazněji neuplatňuje.

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu, mezi zástavbou jsou proluky jen sporadicky. Platný ÚP nové rozvojové plochy navrhl z části mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj byl navržen tak, aby v krajině nevznikaly nové solitéry zástavby. Změna č. 1 ÚP nově řeší okolí brownfieldu historického špýcharu, který je určen k přestavbě na bydlení v platném ÚP. Změnou jsou řešeny nové zastavitelné plochy z části v zastavěném území, z části v návaznosti na ně. Dále je změnou řešena úprava vymezení ploch v nezastavěném území, přičemž je i nadále toto území chráněno před novou výstavbou a fragmentací krajiny.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umíst'ovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Platný ÚP vymezil zastavitelné plochy organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, s výjimkou plochy pro komerční zónu Kozomín, která je vymezena v místě současné povrchové těžby nerostných surovin. Ostatní zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Byly vymezeny plochy pro ÚSES a krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy), včetně ploch změn v krajině. Přírodní zdroje jsou v území využívány (povrchová těžba nerostných surovin). Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a upřesňuje. Krajinný ráz nebude narušen, cenné krajinné prvky jsou respektovány.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umíst'ování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.</p>	<p>Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj sídla ani nové liniové prvky technické infrastruktury v krajině propustnost nesníží. Prostupnost může být snížena stavbou vysokorychlostní železniční trati, která je však již vymezena formou koridoru dopravní infrastruktury v platném ÚP. K srůstání sídel v důsledku aplikace Změny č. 1 ÚP nedojde.</p>
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.</p>	<p>Obec se nachází v území s převahou orných půd s menším rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. Platný ÚP navrhl rozšíření ploch zeleně v krajině i v návaznosti na sídlo, Změna č. 1 ÚP toto řešení pouze upřesňuje. Krajina je negativně poznamenána v lokalitě těžby nerostných surovin. V části plochy je v platném ÚP navržena plocha VS 1 – komerční zóna Kozomín (bude realizována po vytěžení lokality). Ve zbylé části bude provedena zemědělská rekultivace. Prostupnost krajiny je řešena systémem stávajících a navržených účelových komunikací v krajině. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a doplňuje. Nově jsou vymezeny plochy ZO-t pro těžbu,</p>

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
	zahrnující jak ploch již těžené, tak ploch s možností rozšíření těžby. Stávající účelové komunikace jsou respektovány, navržené jsou změnou revidovány s ohledem na reálnost vedení trasy. Prostupnost krajiny bude zachována
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Území obce není turisticky příliš atraktivní. ÚP předpokládá standardní využití krajiny pro cyklistické a pěší trasy, které jsou Změnou č. 1 ÚP revidovány a doplněny. Poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou v ÚP navrhovány. Změna č. 1 ÚP stávající koncepci respektuje a doplňuje.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Dostupnost obce a její dopravní a technická infrastruktura je v současné době dostatečná. Prostupnost krajiny je řešena stávajícím a navrženým systémem účelových komunikací, který je změnou ÚP revidován. Změnou č. 1 ÚP k nové fragmentaci krajiny nedojde.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Řešeným územím prochází silnice II. třídy. Odstup od systémů dopravy není zcela možný s ohledem na průchod silnice II/101 sídlem. V území je navržen v platném ÚP koridor dopravní infrastruktury pro vysokorychlostní železniční trať, ochrana sídla před vlivy ze železniční dopravy bude řešena v návazných řízeních. Nová obytná výstavba je situována ve větší vzdálenosti od železnice (převážně na opačném konci sídla). Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci dostačující, zajišťuje spojení veřejné autobusové dopravy s nadřazenými sídly (Praha, Kralupy n. Vlt.).
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Změny řešené Změnou č. 1 ÚP nebudou mít významné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury, nároky na technickou infrastrukturu budou pokryty převážně z rezerv stávajících systémů. Případná ochrana zástavby před hlukem bude prověřována individuálně v návazných řízeních.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví , je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení . Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Nové plochy pro bydlení jsou v ÚP navrženy v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu. Plocha VS 1 pro komerční zónu Kozomín se nachází mimo dosah ploch bydlení.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze ,	V řešeném území se uplatňuje tematika ohrožení jen okrajově; záplavové území se neuplatňuje, sesuvy půdy jsou registrované pouze v lokalitách bez

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
<p>sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.</p>	<p>významného ohrožení civilizačních hodnot. Eroze jsou registrovány na plochách orných půd v standardním rozsahu. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.</p>
<p>Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p>Přírozená retence území je v platném ÚP zvyšována návrhem ploch pro zeleň v krajině, doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.</p>
<p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>V řešeném území se neuplatňuje.</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přírozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p>	<p>Umístění veřejné infrastruktury je možné ve většině druhů zastavitelných ploch. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.</p>
<p>Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Územím prochází silnice II. třídy, dopravní obsluha území je dobrá. Železniční, vodní a letecká doprava se neuplatňují. Územím je veden koridor dopravní infrastruktury pro umístění vysokorychlostní železniční tratě. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.</p>
<p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Stávající ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), plochy občanského vybavení pro umístění veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.</p>
<p>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná. Sídlu je dostupné osobní individuální dopravou po silnicích II. a III. třídy. Síť pěších a cyklistických cest je v platném ÚP řešena, Změnou č. 1 ÚP se tato koncepce aktualizuje (vymezuje je nová cyklostezka směr Veltrusy).</p>
<p>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména Dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>Obec má vybudován vodovod pitné vody. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování na ČOV. Stávající systémy budou respektovány a dále rozvíjeny. Z dlouhodobého hlediska je rozvoj obce podmíněn intenzifikací ČOV.</p>

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se neuplatňuje, připouští se užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. na střechách objektů.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	V řešeném území se tematika neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je na okraji rozvojové oblasti OB1 a osy OS2, avšak z upřesnění v ZÚR SK vyplývá, že obec není dotčena ani rozvojovou oblastí, ani osou.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešené území je dotčeno koridorem vysokorychlostní železnice VR1 (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha. Koridor je vymezen v planém ÚP jako DD 101.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešené území je dotčeno koridorem technické infrastruktury E10 koridory pro dvojité vedení 400 kV v trase, Výškov–Čechy-střed. Tato stavba již byla realizována, je v platném ÚP vymezena jako stávající liniový prvek veřejné infrastruktury. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR SK. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Obec Zlosyň je obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s dostatečným rozsahem navržených ploch hospodářských, s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s dobrým životním prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a územním plánem ani Změnou č. 1 ÚP nedojde k narušení této vyváženosti.
(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).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Zlosyň specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Zlosyň.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Kralupy nad Vltavou.	Obec Zlosyň má přirozenou spádovost do Kralup nad Vltavou a, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány státní správy, nabídkou pracovních příležitostí, občanskou vybaveností (zdravotnictví, školství a sociální péče) a dojížděnkou za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházejícím silnicím II/608 a II/101, kapacita silnic je vyhovující.
(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;	Krajina obce Zlosyň je krajina s převahou orných půd a částečným výskytem zeleně v krajině (včetně zeleně lesní). ÚP chrání stávající prvky zeleně v krajině a podporuje vznik prvků nových vymezením ploch a liniových prvků zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, pouze upřesňuje.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby a výškovou regulací. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
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;	Venkovské prostředí obce je zachovalé. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historické jádro sídla. Fragmentace krajiny a srůstání sídel se v řešení ÚP Zlosyň neuplatňují. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, pouze doplňuje další regulace ploch.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru, včetně doplnění ploch zeleně v plochách orných půd.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území probíhá těžba nerostných surovin, po jejím dokončení bude dle ÚP území z části zemědělsky rekultivováno, z části je zde navržena ploch VS 1 pro komerční zónu Kozomín. Změnou č. 1 ÚP se rozšiřuje území s možností těžby nerostných surovin OZ-t, kde

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
	se předpokládá zemědělská rekultivace po ukončení těžby.
(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 propustnosti krajiny;	V platném ÚP je navržen rozvoj odpovídající poloze obce v blízkosti rozvojové oblasti a také jejímu charakteru. Rozvoj je rozdělen do více lokalit. Plochy veřejné zeleně byly doplněny plochami krajinné zeleně. Veřejná infrastruktura je dostatečná. Stávající propustnost krajiny je průměrná, doplňují se cyklotrasy. Změna č. 1 ÚP stávající koncepci nemění, pouze dříve navržená řešení upřesňuje.
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;	Zastavěné území je převážně využito, v platném ÚP byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě, doplněné Změnou č. 1 ÚP, včetně ploch přestavby. Byly vymezeny plochy veřejné a krajinné zeleně doplňující stávající systém zeleně. Nezastavěné území je Změnou č. 1 ÚP respektováno.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím jsou vedeny stávající a navrhované cyklotrasy po stávajících i navržených komunikacích. Změnou č. 1 ÚP je systém revidován a je navržena nová cyklostezka kc 1 Veltrusy – Zlosyň.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se zatím neuplatňuje. Areály tohoto druhu budou moci být umístěny v rámci plochy VS 1 pro komerční zónu Kozomín.
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;	V území byly v platném ÚP vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a stávající a navržené plochy krajinné zeleně. Součástí ploch zeleně mohou být i protierozní opatření. Změnou č. 1 ÚP se řešení pouze upřesňuje.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Turistický ruch v lesích není intenzivní, je provozován po stávajících lesních cestách a pěšinách. Využití pro rekreaci je stabilizované.
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.	Dopravní a technická infrastruktura obce je řešena dostatečně v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se řešení pouze lokálně upřesňuje
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje ani rozvojová oblast ani osa.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava:

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

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: /.../ b) D201 pro trat' Praha – Lovosice , úsek Praha – hranice kraje;	Koridor vysokorychlostní železniční tratě byl v ÚP vymezen na základě dokumentace ZÚR SK jako koridor dopravní infrastruktury v šíři 600 m a byl lokálně upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval lokality stávající zástavby obce. Změnou č. 1 ÚP se koridor zužuje po celé délce trati na šíři 2× 100 m, a to na základě Studie proveditelnosti nového železničního spojení Praha – Drážďany (11/2020) – viz kap. (E.)4.1.2. Textové části odůvodnění. Koridor se Změnou č. 1 ÚP nově označuje DD 101 .
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby (železniční) koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m).	

Technická infrastruktura:

Elektroenergetika:

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02 .	Stavba E02 Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) již byla realizována, je vymezena jako stávající liniový prvek veřejné infrastruktury. Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění.
(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.	

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(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 ;	Koridor pro vedení VVN je v ÚP vymezen jako koridor technické infrastruktury TI 101 , vychází z dokumentace ZÚR SK a je dále dle platného ÚP upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do zástavby obce. Změnou č. 1 ÚP se řešení upravuje – viz kap. (E.)4.2.5. Textové části odůvodnění.
(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.	

Plynárenství:

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(175) ZÚR navrhuje tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené plynárenské soustavy: a) koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství ;	Koridor pro vedení VTL plynovodu je v ÚP vymezen jako koridor technické infrastruktury TI 102 , vychází z dokumentace ZÚR SK a byl dále dle platného ÚP upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do zastavěných ploch a do zastavitelné plochy VS 1. Změnou č. 1 ÚP se řešení upravuje – viz kap. (E.)4.2.4. Textové části odůvodnění.
(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.	

Plochy pro ÚSES:

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC RC 1484 Dřínovský háj	Plochy pro ÚSES jsou zapracovány v platném ÚP. Změnou č. 1 ÚP jsou topologicky upřesněny do katastrální mapy.
(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 /.../;	Plocha pro regionální biocentrum RBC 1484 je v platném ÚP vymezena. Plocha se Změnou č. 1 ÚP nově vymezuje jako plocha přírodní, platný ÚP plochy přírodní dosud nevymezoval.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Ke kolizi RBC a dopravní a technické infrastruktury v ÚP na území obce Zlosyň nedochází. Okrajově do plochy RBC zasahuje koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství, vlastní stavbu je možné umístit mimo RBC.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK a upřesňuje je do katastrální mapy.
(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;	Minimální parametry prvků ÚSES byly dodrženy a byla zajištěna jejich funkčnost.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a Změna č. 1 ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, Změna č. 1 ÚP reviduje vymezení stabilizovaných ploch zeleně v krajině tak, aby lépe odpovídali skutečnému vymezení.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Ochrana krajinného rázu u zástavby je dána regulativy rozvoje území. Nové dopravní stavby se Změnou č. 1 ÚP nevymezují.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Vedení stavby vysokorychlostní železniční tratě v koridoru je řešeno v platném ÚP mimo zvláště chráněná území. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
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	V území se nachází plochy těžby nerostných surovin, v ÚP vedené v rámci ploch zemědělských. Do těchto ploch nejsou umístěny žádné prvky ÚSES.

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES;	
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES je v platném ÚP veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, pouze lokálně upřesňuje vymezení do katastrální mapy.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Přírodní hodnoty jsou v ÚP respektovány. Navržené liniové stavby budou dále upřesňovány v navazujících podrobnějších dokumentacích. Pro stavbu vysokorychlostní železniční tratě je zpracována dokumentace Studie proveditelnosti, která již stanovila osu trasy a v ÚP dříve vymezený koridor pro stavbu se proto upravuje – zužuje.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dojde při křížení lokálních biokoridorů se stavbami vysokorychlostní železnice, plynovodu a vedení VVN 110 kV, tato křížení jsou řešena v podrobnějších dokumentacích se zohledněním místní situace.
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).	V řešeném území se nenacházejí významné ani drobné toky, nivy ani přírodě blízká společenstva do území nezasahují.
c), e), g), h)	Tyto body se v řešeném území neuplatňují.

Kulturní hodnoty:

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP
(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;	V řešeném území se nenalézají žádné nemovité kulturní památky.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, lokální hodnoty jsou identifikovány a doplněny do textové části.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP
(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, /.../	Krajina řešeného území je stabilizovaná, v platném ÚP se doplňují plochy zeleně v orné půdě při průchodu prvky ÚSES a další krajinná zeleň. Změnou č. 1 ÚP se řešení lokálně upřesňuje do katastrální mapy.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se neuplatňuje.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	Krajina je respektována ve stávajícím stavu.

požadavky ZÚR SK	splnění ve Změně č. 1 ÚP
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je z významné části využito, Změnou č. 1 ÚP se doplňují nové zastavitelné plochy z části v zastavěném území, z části mimo ně, v návaznosti na ZÚ. Ve volné krajině jsou vymezeny pouze plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj cestovního ruchu nebo chat není v území navrhován.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky standardní, s malým obvyklým rozsahem hodnot venkovské zástavby k ochraně, v polabském prostoru výjimečnou hodnotou je dochovalá stavba špýcharu. Dále byly vymezeny požadavky na ochranu struktury a charakteru zástavby a vymezeny jednotlivé drobné hodnoty v parteru.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.	Jedná se o areál plochy VS 1 (komerční zóna Kozomín), vymezený v platném ÚP. Změnou č. 1 ÚP se z důvodu požadavku ochrany krajinného rázu doplňují plošné a prostorové parametry výstavby v ploše.
(207) ZÚR stanovují 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.	Charakter krajiny relativně vyvážené předpokládá částečné změny, předpokládá se doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 1 ÚP řešení nemění, pouze ho upřesňuje do katastrální mapy.
(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.	Řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené (krajinu vyvážená N06). Změna č. 1 ÚP řešení nemění.
(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.	Změny v území jsou v ÚP navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch. Změna č. 1 ÚP řešení nemění.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Zlosyň, s výjimkou plochy pro RBC, protože plocha je již funkční.

Grafická část

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Zlosyň tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – území není součástí ani rozvojové oblasti nebo osy ani specifické oblasti kraje.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují stavby:
 - D201 pro trať Praha – Lovosice – vymezena v ÚP jako koridor dopravní infrastruktury DD 101 (upřesněn Změnou č. 1 ÚP),
 - E02 vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed – stavba je již realizována, v ÚP je vymezena jako stávající liniový prvek veřejné infrastruktury,

- E16 – přeložka vedení 110 kV Veltrusy – vymezena v ÚP jako koridor technické infrastruktury TI 101 (upřesněn Změnou č. 1 ÚP),
- P02 – VTL plynovod Veltrusy – Obříství – vymezena v ÚP jako koridor technické infrastruktury TI 101 (upřesněn Změnou č. 1 ÚP),
- RC 1484 Dřínovský háj – vymezena v ÚP jako RBK, Změnou č. 1 ÚP se vymezuje jako plocha přírodní stabilizovaná.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – N06 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – zahrnuje všechny stavby a opatření vymezená výše. Tyto stavby a opatření jsou jako VPS a VPO vymezeny i v ÚP Zlosyň, s výjimkou plochy pro RBC, protože plocha je již funkční.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, o.p. letiště), stávající technickou infrastrukturu (vedení VVN, rozvodna, VTL plynovody a regulační stanice, produktovod a jeho o.p.), RR spoje, ochranu nerostných surovin (ložiska), ochranu přírody (lesy). V ÚP Zlosyň jsou tyto limity využití území zapracovány, Změna č. 1 ÚP stávající stavby a limity využití území respektuje.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci založenou v platném ÚP, aktualizuje stav využití území (včetně oprav omylů stávajícího ÚP) a řeší několik nových ploch změn využití, z části v zastavěném území, z části n návaznosti na ně. Předpoklady pro výstavbu ani udržitelný rozvoj území nebudou narušeny.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP řeší několik menších ploch změn v území (zahrnuje záměry jako soukromé, tak veřejné) a prověřuje případné střety těchto záměrů s ochranou veřejných zájmů. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Jsou uvedeny v kap. 2.2. Textové části (výroku ÚP). Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Změny řešené Změnou č. 1 ÚP zahrnují převážně aktualizaci skutečného využití území, drobné korekce vzájemných hranic dříve navržených zastavitelných ploch a několik nových zastavitelných ploch v zastavěném území nebo navazujících na zastavěné území. V dosud nezastavěném území mimo obvod dříve vymezených stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch navržené sídelní zeleně byly Změnou č. 1 ÚP vymezeny plochy BV 9 pro bydlení s plochami veřejných prostranství PV 2 a PV 3 pro umístění místních komunikací; tyto plochy navazují na zastavěné území.

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Zlosyň, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP základní koncepci stanovenou v ÚP nemění, navazuje na ni a upřesňuje na základě vývoje v území a nových záměrů.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a s přihlédnutím k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 1 ÚP doplňuje a rozvíjí požadavky, které byly řešeny v ÚP Zlosyň v Podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č. 1 ÚP doplňuje a rozvíjí požadavky, které byly řešeny v ÚP Zlosyň v Podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace je navržena platným ÚP. Změnou č. 1 ÚP jsou doplňovány plochy změn v území v 1. etapě, koncepce etapizace navazuje na stávající koncepci ÚP.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V řešeném území se neuplatňuje.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové plochy pro výrobu. V platném ÚP je vymezena plocha smíšená výrobní VS 1, určená pro komerční zónu Kozomín.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Změnou č. 1 ÚP jsou korigovány dříve navržené plochy pro bydlení s ohledem na proběhlé změny v území a s ohledem na nové záměry.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí v zastavěném území nebo v návaznosti na ně s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Tematika civilní a požární ochrany je řešena v původním ÚP. Změna č. 1 ÚP nemá vliv na řešení civilní ochrany.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace. Zemědělské rekultivace se předpokládají v plochách zemědělských ZO-t po dokončení těžby nerostných surovin.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	V území probíhá stávající těžba s předpokladem budoucího rozšíření východním směrem. Plochy pro těžbu nebyly v platném ÚP vymezeny, Změnou č. 1 ÚP se tento nedostatek napravuje vymezením Ploch zemědělských – s těžbou nerostných surovin (ZO-t).
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Při řešení Změny č. 1 ÚP se uplatňuje např. při vymezení hodnot území.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu Změny č. 1 územního plánu Zlosyň z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem Změny č. 1 územního plánu.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviscích orgánu ochrany přírody, z hlediska kompetencí dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovil, že **lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Jedná se o stanoviska:

- k záměrům č. 4+7, 9, 5, 2, 6 – č.j. 163572/2019/KUSK, ze dne 8. 1. 2020,
- k záměru č. 3 – č.j. 007624/2020/KUSK, ze dne 6. 2. 2020,
- k záměru č. 1 – č.j. 044590/2020/KUSK, ze dne 14. 4. 2020.

(Záměr č. 8 zahrnuje plochu přestavby 1 objektu v zastavěném území na RD; záměr č. 10 aktualizaci stavu inž. sítí.)

Citace odůvodnění (k záměrům 4+7, 9, 5, 2, 6):

V území řešeném koncepcí ani v jeho bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná lokality soustavy Natura 2000, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je EVL Veltrusy (kód lokality CZ0213083, vzdálenost cca 0,4 km od hranice řešeného území), kde předmětem ochrany je páchník hnědý a roháč obecný. Vzhledem k charakteru koncepce, jejímu umístění vůči EVL a charakteru předmětu ochrany nelze předpokládat významný vliv.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedených stanoviscích ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. **neuplatnil požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Zlosyň na životní prostředí.**

Citace odůvodnění (k záměrům 4+7, 9, 5, 2, 6):

Navrhované změny nejsou tak významného a velkého charakteru, aby bylo možné předpokládat, že budou mít negativní vliv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz výše). Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní

prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro porřízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Z těchto důvodů nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Zlosyň na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kap. B.), nevydává příslušný úřad stanovisko.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území (dále také „ZÚ“) bylo aktualizováno v rozsahu celého správního území dle § 58 odst. 3) stavebního zákona. Hranice byla rozšířena jednak z důvodu proběhlých změn v území (nová výstavba) ve východní části sídla Zlosyň, jednak jako oprava nesprávného vymezení ZÚ v platné ÚPD, které plně nerespektuje znění § 58 odst. 2), např.:

- k bodu a): byly revidovány rozsahu tzv. zastavěných stavebních pozemků a tam, kde jsou v dosud platném ÚP pouze části, byly nově zahrnuty celé (významná část obvodu sídla),
- k bodu a): plochy vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha se zahrnují vždy, včetně zbořenišť – doplněno území mezi sídlem a zemědělským areálem na severozápadním okraji,
- k bodu c): byly doplněny části komunikací přilehlé k zástavbě po obvodu sídla a u areálu P + P spol. s r.o. (včetně parkoviště),
- k bodu d): veřejná prostranství se zahrnují vždy – doplněny obecní pozemky na jihozápadním okraji sídla,
- k bodům b) a e): bylo zahrnuto území parcel dosud nezastavěných, ale obklopených realizovanou zástavbou a komunikacemi (jihovýchodní okraj sídla).

Zároveň bylo třeba vymezit hranici ZÚ na podkladu katastrální mapy, což hranice vymezené v platném ÚP není. Proto je kresebně kompletně nahrazena.

Při vymezení aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z aktualizované podkladové katastrální mapy (stav k 22. 3. 2021). Nová hranice je vedena po hranicích pozemků KN, pouze v několika výjimečných případech je vedena po hranici ploch s rozdílným způsobem využití, kde není hranice pozemku (oplocení, hranice skutečného zastavění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Dokumentace výroku ÚP byla kompletně Změnou č. 1 ÚP upravena, a to jak textová, tak grafická část.

Úpravy byly provedeny ze zákonné povinnosti, protože vyplývají z požadavku Čl. II. Přechodná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb., kterou byla změněna vyhláška č. 500/2006 Sb. s účinností od 29. 1. 2018.:

„Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky; ke stanoviskům, námitkám a připomínkám uplatněným k věcně neměnným částem územně plánovací dokumentace se nepřihlíží. Povinnost úpravy územně plánovací dokumentace vydané přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se u jejího odůvodnění vztahuje pouze na koordinační výkres. Do doby nejbližší aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace vydané přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky se její obsah posuzuje podle dosavadních právních předpisů.“

Proto byla formálně upravena struktura a obsah výrokové části ÚP, a to jak v textu, tak v grafické části. Tato úprava zahrnuje:

- kompletní revizi textové části, a to jak co do formy (názvy kapitol a jejich řazení), tak také co do obsahu – povinné části, které ÚP textově neobsahoval, se Změnou č. 1 ÚP doplňují; podrobněji je úprava textové části uvedena v kap. (E.)13.1.,
- kompletní revizi grafické části, a to jak co se týče rozdělení a názvů výkres, tak jejich obsahu; podrobněji je úprava grafické části uvedena v kap. (E.)3.1.1., (E.)13.1. a dalších.

Základní koncepce rozvoje území po věcné stránce zůstává beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena řada úprav plynoucích z úřední nezbytnosti (opravy chyb stávající ÚPD), jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. E.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot je vyjádřena ve výkresech A.02 Hlavní výkres a B.01 Koordinační výkres. Změna č. 1 ÚP vymezuje stavby a drobné objekty v parteru vhodné k ochraně a zachování.

Ochrana přírodních hodnot

Platný ÚP vymezuje nad rámec limitů využití území stávající hodnoty v krajině (lesy, vodní plochy), Změna č. 1 ÚP řešení aktualizuje.

Celé území spadá do Oblasti krajinného rázu Nymbursko.

2.3. Limity využití území

Limity využití území jsou definovány ve stavebním zákoně č. 183/2006., v § 26. odst. (1), kde je uvedeno: „...omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „limity využití území“), ...“

Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresu č. B.01 Koordinační výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo dálnice 100 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾

V území se uplatňují navržené koridory pro stavby dopravní infrastruktury, po jejich realizaci se v území uplatní nová ochranná pásma:

- ochranné pásmo dráhy pro rychlost nad 160 km/h 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy ²⁾

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, v platném znění.

Do řešeného území dále zasahují:

- výškové ochranné pásmo letiště Sazená,
- o.p. vnější vodorovné plochy – letiště Vodochody.

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura uvedená v ÚP má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VVN 220 kV 15 (20) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m ²⁾
- ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m ³⁾
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů nad DN 500 200 m (160 m) ³⁾
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů DN 150 20 m (10 m) ³⁾
- ochranné pásmo katodové ochrany plynovodu 4 m
- bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL/STL 10 m ³⁾
- ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL 4 m ³⁾
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ³⁾
- ochranné pásmo produktovodu 300 m, 150 m, 100 m ⁴⁾
- ochranné pásmo katodové ochrany produktovodu 100 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m ⁵⁾
- ochranné pásmo vysílače 200 m

Technická infrastruktura navržená územním plánem má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN 110 kV 12 m od krajního vodiče ²⁾

- ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m ³⁾
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů dle stanoveného DN ³⁾
- bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL/STL 10 m ³⁾
- ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL 4 m ³⁾
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ³⁾

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon); stávající plynovody byly realizovány před r. 2009, bezp. pásmo je stanoveno podle starší právní úpravy – platí vyšší hodnota, nižší hodnota se vztahuje k pásmům nově budovaných plynovodů.
- 4) § 3 odst. 3) zákona č. 189/1999 Sb. – zákon o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy); přechodné ustanovení zavedené Čl. II. zákona č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v platném znění, v souběhu s § 5 nařízení vlády č. 29/1959 Sb. o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu
- 5) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích); do 31. 12. 2020 činilo 1,0 m; pův. 1,5 m.

2.3.2. Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nenalézají žádné nemovitě kulturní památky.

Z památkově nechráněných objektů je na území obce:

- barokní kontribuční sýpka (špýchar) veltruského panství z roku 1744 postavená hrabětem Chotkem, snad podle plánu G. B. Alliprandiho,
- budova býv. školy, nyní obecní úřad, z r. 1925,
- kapička z r. 1942.

Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézají tato území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-22-16/3	Dřínovský vrch	I
12-22-16/5	Zlosyň – jádro vsi	II

Evidované válečné hroby

V severní části obce se nachází zda pomníky:

- pomník obětem 1. sv. války,
- pomník obětem 2. světové války, k 30. výročí osvobození sovětskou armádou.

2.3.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby

Do území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko:

Do území zasahují **ložiska nevyhrazených nerostů**:

Číslo ložiska	Název	Těžba	Surovina
5269400	Zlosyň 1	současná povrchová	štěrkopísky
5277000	Zlosyň 2	současná povrchová	štěrkopísky
5272200	Zlosyň 3	současná povrchová	štěrkopísky
5281700	Zlosyň 4	současná povrchová	štěrkopísky

Do území zasahují **schválené prognózní zdroje**:

Číslo ložiska	Název	Těžba	Surovina
9047100	Zlosyň (2 díly)	dřívější povrchová	štěrkopísky

V řešeném území se neuplatňují poddolovaná území a hlavní důlní díla.

Nachází se zde dvě evidované **haldy** č. 5959 Veltrusy – nová pískovna, v rámci areálu probíhající těžby.

Svahové nestability

Do území zasahuje:

- nestabilita č. 1184, potenciální sesuv, plošná, zasahuje okrajově,
- nestabilita č. 1183, bodová.

2.3.4. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách – v řešeném území se neuplatňuje.

Záplavové území – v řešeném území se neuplatňuje.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

V území jsou vymezeny zóny zasažení při narušení vodních děl Vltavské kaskády (zátopové území) – 4 ohrožení (Orlík, Slapy – ve variantách).

Zranitelná oblast – celé území je zařazeno jako zranitelná oblast.

Ochrana vodních zdrojů

Ochranné pásmo studny, stanovené rozhodnutím Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, ze dne 30. 8. 2004, č.j. 1163/04/ŽP/R. O.p. I. stupně je vymezeno jako čtverec 20 x 20 m.

Útvary podzemních vod

Do řešeného území zasahuje útvar Kvartér Labe po Vltavu a celé území je v útvaru Křída severně od Prahy.

2.3.5. Územní systém ekologické stability

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC 1484 Dřínovský háj.

Územním plánem Zlosyň byly vymezeny lokální prvky ÚSES.

2.3.6. Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nacházejí **významné krajinné prvky (VKP) ze zákona** – lesy, vodní toky, nivy.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko

orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Do řešeného území **nezasahují**:

- prvky systému Natura 2000 (ptačí oblasti, evropsky významné lokality),
- velkoplošná chráněná území (národní park, chráněná krajinná oblast, přírodní park),
- zvláště chráněná území ochrany přírody (přírodní rezervace a přírodní památky),
- významné krajinné prvky registrované,
- památné stromy.

2.3.7. Ochrana zemědělského půdního fondu

Bonitační půdně ekologické jednotky

Hranice BPEJ byly pro Změnu č. 1 ÚP přejaty z ÚAP Kralupy nad Vltavou.

Zobrazeny jsou ve výkrese č. B.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Investice do půdy

Do správního území zasahuje závlahová soustava Vltava III., včetně čerpací stanice na st.p.č. 169 k.ú. Zlosyň. Na hranici katastru obce Dřínov se nachází nádrž závlahové soustavy.

2.3.8. Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14, odst. 2) stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

2.3.9. Hygienická ochranná pásma

V řešeném území se neuplatňují žádná ochranná pásma chovů živočišné výroby nebo průmyslové výroby.

2.3.10. Ochrana zvláštních zájmů v území

Ve správním území se uplatňují limity využití území dle ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou:

- Zóna havarijního plánování SYNTHOS Kralupy a.s., skupina B, zona E.
- Celé území obce se nachází v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR – o.p. radaru Kbely. V tomto území může být omezena výstavba staveb nad 30 m výšky a staveb tvořících dominanty.

V území se nenacházejí zájmové plochy a objekty Věžeňské služby ČR, Policie ČR ani Hasičského záchranného sboru.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

3.1.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území

a) Úprava plošného vymezení na katastrální mapu dříve vymezených ploch

Základním nedostatkem platného ÚP Zlosyň je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které neodpovídá požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: „*Výkresy, které*

jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000 /.../. Klíčový je zde pojem „nad“, přičemž tím není míněno prosté podložení územního plánu katastrální mapou, ale vztažení jevů grafické části vymezených v digitální podobě k lomovým bodům vektorové katastrální mapy.

Platný ÚP Zlosyň (12/2017) tento požadavek zásadním způsobem nesplňuje. Byl sice vydán v soutisku s tehdy platnou katastrální mapou, ale vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a tím pádem i referenčně všech ostatních jevů v území na ně navázaných nebylo vztaženo k této katastrální mapě, ale je vymezeno náhodně. (Aktuální katastrální mapa KMD byla zapsána k 24. 8. 2016 s výrazně odlišnou topologií než bylo vymezení jevů ÚP; tehdy rozpracovaný ÚP nebyl na tuto mapu upraven.)

Úkolem Změny č. 1 ÚP je proto mimo jiné grafická náprava tohoto nedostatku, tj. kompletní revize vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak stabilizovaných, tak návrhových (ploch zastavitelných a ploch přestavby), a dále i všech jevů výrokové části ÚP a také části jevů odůvodnění, které souvisí s katastrální mapou (o.p. lesa, o.p. silnice apod.)

Tato náprava se provádí z úřední nezbytnosti, tj. odstranění vady ÚP a zasahuje celé území. Ve výkrese č. A.02. Hlavní výkres jsou odchylky vymezení, patrné okem při tisku (tj. nad 5 m), vymezeny jako plochy změn; menší odchylky byly graficky opraveny, bez prezentace jakožto změna využití, protože jsou nezobrazitelné; výsledek je zobrazený ve výkrese č. B.01. Koordinační výkres.

Úpravy již nejsou dále nejsou jednotlivě vyjmenovány.

b) Jednotlivé opravy zařazení

Mimo problematiku plynoucí z předchozích odstavců řeší změna č. 1 ÚP také obsahovou stránku vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Byla provedena revize vymezení ploch vzhledem k zařazení pozemků v katastru nemovitostí a s přihlédnutím k jejich skutečnému využití. Byla shledána řada neopodstatněných nesrovnalostí, které byly zkonzultovány s určeným zastupitelem a opraveny v souladu s dohodnutými principy.

Další změny stabilizovaných ploch jsou uvedeny v kap. (E.)3.4.1. Vymezení systému sídelní zeleně a (E.)5.1.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch v krajině.

Zastavěné stavební pozemky pro bydlení (BV), zemědělskou výrobu (VZ)

V platném ÚP nejsou plně respektovány zastavěné stavební pozemky (definované v § 2 odst. 1 písm c) stavebního zákona) jako celistvá plocha, a to i v případech, kdy nebyl k takovému řešení dohledán žádný právní či věcný důvod. Nejčastějším projevem je rozdělení zastavěného stavebního pozemku se stavbou rodinného domu na plochu bydlení BV a na plochu zeleně sídelní ZS. Takové dělení omezuje využití zastavěného stavebního pozemku jako celku, protože na plochách ZS je možnost umístění staveb oproti plochám BV výrazně omezena. Je to zásah omezující prostorové umístění staveb, tj. jedná se o skrytou regulaci na úrovni regulačního plánu, což je podrobnost nenáležící územnímu plánu a je v rozporu s ustanovením § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona.

Úkolem Změny č. 1 ÚP je proto mimo jiné prověření těchto rozdělených ploch. Tam, kde byl dohledán důvod rozdělení ve formě limitů využití území (např. o.p. ropovodu), bylo rozdělení ponecháno, resp. upraveno na katastrální mapu. Dále bylo rozdělení ponecháno, resp. upraveno i v případně staveb na rozsáhlých pozemcích ZPF, které se nachází ve volné krajině nebo na okraji zastavěného území s tím, že vymezení přesného rozsahu zastavěného stavebního pozemku je sporné. Zde byl respektován princip minimalizace zbytečných zásahů do výroku ÚP.

V ostatních případech byly plochy sídelní zeleně ZS stabilizované (případně další druhy ploch zeleně), náležící k rodinným domům, změněny na plochy BV stabilizované, a to jak z úřední nezbytnosti, tak také dle bodu 1) dle usnesení zastupitelstva dle schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP.

Zahrnuje tyto změny:

p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
st.p.č. 273, p.p.č. 62/6	BV	ZS	nově realizovaný RD, záměr č. 7 obsahu změny
p.p.č. 55/2 část	BV	PV	pozemek je zčásti součástí areálu RD na st.p.č. 340, 341, zbylá část, záměr č. 4 obsahu změny
p.p.č. 66/1	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 123
části st.p.č. 235 a p.p.č. 212/4	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 235
st.p.č. 330, p.p.č. 371	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 32
st.p.č. 24/3, 24/4, p.p.č. 55/3	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 24/4
st.p.č. 312, p.p.č. 305/10, 327/19, 365/35, 368	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 63
p.p.č. 327/20, 326/2, 365/36, 365/41	BV	ZS, ZL	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 71
p.p.č. 327/21, 326/3, 365/41, 372/3	BV	ZS, ZL	pozemek je součástí areálu na p.p.č. 365/15
p.p.č. 321/8 část, 326/6 část	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 192
p.p.č. 252/1 část	BV	BV (ZP-01) zastavitelná	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 322; vymezení zastavitelné plochy na zastavěném stavebním pozemku, navíc bez dopravního přístupu, neodpovídá standardům územního plánování
p.p.č. 264/27 část	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 249
části p.p.č. 264/102 a st.p.č. 239	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 239; z p.p.č. 264/102 byla zahrnuta jen část dle skutečného oplocení
část p.p.č. 264/75, st.p.č. 259	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 259; z p.p.č. 264/75 byla zahrnuta jen část zohledňující jižní hranici obvodu zástavby obce, zbytek, který vyběhá do nezastavěného území, ponechán v plochách ZS z důvodu ochrany krajinného rázu
části st.p.č. 153, 158, 152, části p.p.č. 231/2, 231/3, 244/4, 244/7, 246/4, 231, 246/5	BV	ZS	pozemky jsou součástí areálů RD na st.p.č. 141/2, 153, 158, 152, 151, 159; záměr č. 1 obsahu změny
část p.p.č. 271/16	BV	ZS	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 131; vzhledem k velikosti parcely p.p.č. 271/16 a k charakteru samoty byla zařazena jen část pozemku
části st.p.č. 145	BV	NL	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 145; nerespektována hranice pozemků
části p.p.č. 55/6 a st.p.č. 25/4	VZ	ZV, ZP	pozemek je součástí výrobního areálu na st.p.č. 25/4

Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu silniční (DS)

Dle § 9, odst. 5) vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění: „Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, /.../“.

Z tohoto ustanovení vyplývá, že Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) musí zahrnovat celé pozemky silnic, včetně doprovodné zeleně, ne pouze rozsah asfaltového povrchu. ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití nemá vymezovat stavby, ale plochy určené pro stavby pro určitý účel.

Proto byly aktualizovány plochy DS stabilizované v celém správním území v rámci silničních pozemků; výčet jednotlivých částí pozemků zde není uveden.

V několika lokalitách vede stavba komunikace mimo pozemek; v takových případech je plocha DS vymezena v součtu, tj. jak na pozemku silničním, tak na vedlejších, skutečně stavbou dotčeném.

Vymezení ploch pro veřejná prostranství (PV)

V souvislosti s úpravami stabilizovaných ploch bydlení BV a dalších na katastrální mapu je v zastavěném území řada dílčích ploch upřesněna jako části veřejných prostranství (veřejně přístupné pozemky v zastavěném území), tyto zde nejsou jednotlivě uváděny. Rozsáhlejší změny zahrnují:

p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
st.p.č. 47/2	PV	SV, ZS	jedná se o pozemek obce obklopující špýchar a přes nějž je dopravně obsluhována zástavba severně od špýcharu
p.p.č. 212/4 část	PV	ZL	neoplocený výběžek pozemku východním směrem, na pozemku je umístěna stanice katodové ochrany
p.p.č. 132/5, 133/5, 133/6, 121/15, 347/5, 148/6	PV	ZO, NL; ZL změna v krajině	jedná se o místní komunikaci, která dopravně obsluhuje areál výroby P + P spol. s r. o.; v ÚP chybí
p.p.č. 149/2, část 345/2	PV	TI; OM (ZP-06) zastavitelná	jedná se o místní komunikaci, která dopravně obsluhuje areál rozvodny; v ÚP chybí
p.p.č. 227/2 část	PV	ZL	jedná se o pozemek hřbitova, v rozsahu části území mimo oplocení, nástupní prostor s možností odstavení vozidel návštěvníků, v ZÚ
p.p.č. 264/3	PV	TI, ZP	pozemek mezi silnicí a čerpací stanicí závlah, v ZÚ
p.p.č. 334/19 část, 335/3	PV	RZ	pozemek komunikace v lokalitě Myslivna, v zastavěném území
p.p.č. 331/5 část	PV	BV	neoplocený pozemek, dle stávajícího ÚP vymezena komunikace na ploše BV, což je zdrojem nejednoznačné interpretace; Změnou č. 1 ÚP se vymezuje v souladu s vymezením komunikace i plocha veřej. prostranství, to v délce šíře pozemku domu, protože z ní odbočuje účelová komunikace k severu, zajištění průchodnosti území

Oprava jednotlivých věcných chyb v zařazení stabilizovaných ploch v ZÚ

Byly nalezeny významné rozpory mezi ÚP a katastrem nemovitostí ve způsobu využití ploch, k němuž není žádný důvod a které nejsou v ÚP prezentovány ani jako plocha přestavby. Proto byly plochy změněny:

p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
p.p.č. 251/42	BV	OV	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 160
p.p.č. 251/40, část st.p.č. 113	BV	OV	pozemek je součástí areálu RD na st.p.č. 113
st.p.č. 211, 212, p.p.č. 264/6, 264/8	BV	OV	jedná se dle KN o stavbu pro bydlení, ne o plochy občanského vybavení, oprava zařazení
st.p.č. 49, p.p.č. 410, 334/25, 295/13	BV	RZ	jedná se dle KN o stavbu pro bydlení, oprava zařazení, lokalita Myslivna
st.p.č. 142/1, 142/3, 142/2, p.p.č. 80/12	BV	VS	jedná se dle KN o stavbu pro bydlení, oprava zařazení
st.p.č. 2 část	OM	SV	jedná se o část venkovního areálu restaurace (amfiteátr), vymezené v ÚP jako plocha smíšená obytná, třebaže vlastní restaurace je vymezena jako plocha občanského vybavení OM; sjednocení vymezení areálu
st.p.č. 12, 251	OM	BV	jedná se dle KN o stavbu pro obchod, prodejna
p.p.č. 193, st.p.č. 295/8	OM	RZ	jedná se dle KN o stavbu pro bydlení, oprava zařazení, lokalita Myslivna, areál Mysliveckého spolku
p.p.č. 289/4	OS	NL; ZZ změna v krajině	upřesnění rozsahu areálu fotbalového hřiště a kynologického areálu
p.p.č. 121/16	DP	ZL změna v krajině	doplnění chybějícího parkoviště u areálu P + P spol. s r. o.

p.p.č. 327/26 část	TI	ZO	doplnění chybějící části stávající čistírny odpadních vod
-----------------------	----	----	---

Aktualizace s ohledem na změny v území

Od doby vydání ÚP došlo k zástavbě části zastavitelných ploch pro bydlení BV, které se změnou č. 1 ÚP mění z ploch zastavitelných na plochy stabilizované. Zahrnuje plochy:

p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
st.p.č. 339, p.p.č. 253/3, 253/4	BV stabilizovaná	BV zastavitelná (ZP-03)	nově zastavěno
p.p.č. 262/5, 262/1	BV stabilizovaná	BV zastavitelná (ZP-03)	pozemky náleží k RD st.p.č. 125
p.p.č. 262/2 a 262/6	BV stabilizovaná	BV zastavitelná (ZP-03)	pozemky náleží k RD st.p.č. 133
p.p.č. 263/55	BV stabilizovaná	BV zastavitelná (ZP-03)	nově zastavěno (ve výstavbě)
p.p.č. 263/88, 263/89	BV stabilizovaná	BV zastavitelná (ZP-03)	nově zastavěno (ve výstavbě)

3.1.2. Změny textové části

V kap. 3.1. výrokové části byl doplněn text týkající se základní koncepce na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kategorie ploch, vymezených v platném ÚP, byly po provedení oprav, uvedených v předchozí kapitole, z části revidovány:

- Zcela zanikla kategorie Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), protože takové plochy se v řešeném území nenachází ani jako stabilizované, ani nebyly navrženy jako návrhové. Jediný prvek, který byl v platném ÚP takto vymezen, tj. zástavba na samotě Myslivna, byl rozdělen s ohledem na katastr nemovitostí do jiných druhů ploch (bydlení BV, občanské vybavení OV, sídelní zeleň ZS).

Další změny jsou uvedena v kap. (E.)5.2.

V zastavěném území se vymezují nové stabilizované plochy v kategoriích:

- Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP)
- Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje (TI)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy smíšené výrobní (VS)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)
- Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)
- Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)
- Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Kap. 3.2. výrokové části byla kompletně doplněna na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1. Úprava označení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy vymezené v dosud platném ÚP jsou značeny „ZP-0*“, kde „*“ zahrnuje čísla 1 až 6. Toto značení je z praktického hlediska málo využitelné, protože pod jedním číslem je uvedeno více ploch, a to i více ploch různého způsobu využití, naopak některé plochy nejsou dosud označeny žádným číslem.

Plochy přestavby v dosud platném ÚP vymezeny nejsou.

Proto se Změnou č. 1 ÚP aktualizuje označení zastavitelných ploch:

- vypouští se zaniklé kódy, doplňují se kódy nově vymezeným plochám zastavitelným (příp. se nově vymezené plochy doplňují do celku k již dříve přiděleným kódům),
- „ZP-0*“ se nahrazuje pouhým „Z-“ z důvodu zjednodušení a připodobnění systému MINIS,
- doplňují se odlišné kódy plochám přestavby, a to v podobě „P-0*“.

Dále se doplňuje **druhá číselná řada**, kde je každé samostatné zastavitelné ploše nebo ploše přestavby přiděleno samostatné označení dle způsobu využití (např. „BV“) a pořadové číslo tohoto typu plochy.

Přehled přidělených označení je uveden v následující tabulce:

původní kód	nový kód	číslo plochy dle využití	Způsob využití	*)
ZP-02	Z-02	BV 1	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,3
ZP-03	Z-03	BV 2	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
ZP-03	Z-03	BV 3	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
ZP-03	Z-03	BV 4	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
ZP-03	Z-03	BV 5	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
ZP-03	Z-03	BV 6	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
ZP-04	Z-04	BV 7	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1
—	Z-04	BV 8	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2
—	Z-04	BV 9	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	3
—	P-01	BV 10	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	3
—	Z-08	OV 1	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	2
ZP-06	Z-06	OM 1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	1
—	Z-03	OS 1	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	4
—	Z-07	PV 1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	3
—	Z-04	PV 2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	3
—	Z-05	TI 1	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, spoje	2
ZP-05	Z-05	VS 1	Plochy smíšené výrobní	1
ZP-06	P-02	VS 2	Plochy smíšené výrobní	2
—	Z-06	VS 3	Plochy smíšené výrobní	2

*) 1 – vymezena v platném ÚP, 2 – vymezena v platném ÚP, s úpravou označení nebo kategorie plochy, 3 – vymezena Změnou č. 1 ÚP, 4 – vymezena Změnou č. 1 ÚP na základě textové části platného ÚP

Úpravy označení dříve vymezených ploch:

- Dříve vymezená plocha pro bydlení ZP-01 byla změněna na zastavěnou a kód zaniká.
- Část dříve vymezené plochy ZP-06, nově označená také VS 2, se nově zařazuje jako plocha přestavby P-02, protože zahrnuje již zastavěnou plochu.
- Dříve vymezená plocha technické infrastruktury, nově označená TI 1, neměla dosud žádný kód zastavitelné plochy, byla nově připojena k lokalitě Z-05, protože její vymezení souvisí s plochou smíšenou výrobní VS 1 pro rozšíření komerční zóny Kozomín.

- Dříve vymezená plocha pro smíšené výrobní plochy, nově označená VS 3, neměla dosud žádný kód, byla připojena k lokalitě Z-06, dle sousedící lokality.
- Dříve vymezená plocha pro bydlení, nově označená BV 8, neměla dosud žádný kód, byla připojena k lokalitě Z-04, dle sousedící lokality.

3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch

a) Úprava plošného vymezení dříve vymezených ploch

Jak je podrobněji uvedeno v kap. (E.)3.1.1., byla provedena náprava nepřesného grafického vymezení ploch, a to včetně ploch zastavitelných. Hranice dosud vymezených zastavitelných ploch byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle katastrální mapy. Odchytky patrné okem při tisku (tj. nad 5 m), byly Změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plochy změn; menší odchytky byly graficky opraveny, bez prezentace jakožto změna využití, protože jsou nezobrazitelné; výsledek je zobrazený ve výkrese č. B.01. Koordinační výkres.

*)	číslo plochy dle využití	p.č. (p.p.č. / st.p.č.)	nové využití	původní využití	výměra (ha)
Z-02	BV 1-rozšíření	části p.p.č. 264/100, 264/101	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	BV stabilizovaná, ZS stabilizovaná a zastavitelná	0,0955
Z-03	BV 2-rozšíření	části p.p.č. 253/5, 253/1, 253/2	dtto	BV a PV stabilizovaná	0,0100
Z-06	OM 1-rozšíření	části p.p.č. 149/3, 345/2	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	TI stabilizovaná, VS zastavitelná (ZP-06)	0,0167
Z-05	VS 1-rozšíření	části p.p.č. 148/12, 148/15, 148/11	Plochy smíšené výrobní	ZO stabilizovaná	0,0851
P-02	VS 2	st.p.č. 139, p.p.č. 150 část	Plochy smíšené výrobní	VS stabilizovaná, VS zastavitelná (ZP-06)	0,2477

*) č. zastavitelné plochy (Z) nebo plochy přestavby (P)

Odůvodnění:

• U ploch **BV 2-rozšíření (Z-03)**, **OM 1-rozšíření (Z-06)**, **VS 1-rozšíření (Z-05)** se jedná o upřesnění dříve vymezené plochy do katastrální mapy.

• **BV 1-rozšíření (Z-02)** – jedná se o záměr majitele pozemku. Stávající plocha BV 1, která byla v ÚP vymezena podle o.p. produktovodu, je velice malá, její rozsah je nedostatečný pro umístění stavby 1 RD. Na sousedících pozemcích již je umístěna zástavba, tj. zůstává zde nelogicky proluka v souvislé řadě domů. Změnou č. 1 ÚP se plocha BV 1 zvětšuje tak, aby byla řada zarovnána. Nepředpokládá se zde zvýšení počtu RD (před i po změně ÚP 1 RD), pouze se zvětšuje pozemek pro tento RD.

• **VS 2 (P-02)** – část plochy byla dosud vymezena jako stabilizovaná v rozsahu st.p.č. 139, která však není v KN zapsána pro výrobu, ale pro bydlení. Druhá na části p.p.č. 150 je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná, avšak tvoří se st.p.č. 139 zastavěný stavební pozemek a proto by měla být řešena stejně; obě části jsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plocha přestavby (z bydlení na výrobu).

b) Změna ze stabilizované plochy na plochu zastavitelnou a jiné opravy

Ve dvou případech je v platném ÚP vymezena plocha jako zastavěná, stabilizovaná, třebaže k zastavění dosud nedošlo. Proto se z důvodu opravy chyby a zároveň aby byla zachována práva v území opravuje formální zařazení plochy, a to nově jako zastavitelné, včetně doplnění kódu a označení.

č. zastavitelné plochy	číslo plochy dle využití	p.p.č.	nové využití	původní využití	výměra (ha)
Z-04	BV 8	321/9, 331/4	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	BV stabilizovaná, ZL změna v krajině	0,0931
Z-06	VS 3	164/1	Plochy smíšené výrobní	VS stabilizovaná	0,0892
Z-08	OV 1	295/1 část	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	NL stabilizovaná	0,2239

Odůvodnění:

- **BV 8 (Z-04)** – převážná část plochy je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha pro bydlení BV, úzký pruh plynoucí z nepřesnosti kresby jako plochy ZL (změna v krajině, návrh zatravnění). Náprava formální chyby.

- **VS 3 (Z-06)** – plocha je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní VS. Náprava formální chyby.

- **OV 1 (Z-08)** – plocha vymezená pro rozhlednu. Jedná se o doplnění plochy na základě koncepce dosud platného ÚP, ve kterém je záměr uveden jako přípustný v textové části v rámci podmínek využití Ploch lesních (NL), není však pro něj vymezena zastavitelná plocha ani deklarován související zábor PUPFL. Změna č. 1 ÚP tento nedostatek zahlašuje. Lokalita byla vymezena na základě konzultace s obcí Dřínov, zákres kopíruje lokalitu zaniklého historického vyhlídkového altánu hraběte Chotka.

c) Zmenšení dříve vymezených zastavitelných ploch

Byla zastavěna část plochy ZP-03, nyní Z-03 (BV) a zrušena plocha ZP-01 (BV), změněny na stabilizované plochy BV.

d) Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Změny č. 1 ÚP

*)	číslo plochy dle využití	p.č. (p.p.č. / st.p.č.)	nové využití	původní využití	výměra (ha)
Z-04	BV 9	p.p.č. 309/1	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	ZL navržená	0,3684
P-01	BV 10	p.p.č. 14/7, 14/22, st.p.č. 232	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	SV stabilizovaná	0,0801
Z-03	OS 1	p.p.č. 263/97, 263/96	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	ZS navržená	0,0806
Z-07	PV 1	p.p.č. 65/2, 65/5, 65/6, 65/4, 65/1	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	ZS stabilizovaná	0,1228
Z-04	PV 2	části p.p.č. 333/4, 263/107	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV stabilizovaná, ZV navržená, ZL navržená	0,0583
Z-04	PV 3	části p.p.č. 305/13, 305/14, 301/4, 305/15, 331/5, 305/8, 331/6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	ZP navržená, ZL navržená	0,0735

*) č. zastavitelné plochy (Z) nebo plochy přestavby (P)

Odůvodnění:

- **BV 9 (Z-04)** – nově vymezená plocha pro bydlení pro cca 4 RD, v majetku fyzické osoby. Vymezena na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 3 obsahu změny na místo plochy pro zatravnění. Plocha mimo zastavěné území v návaznosti na ně, orná půda III. a IV. třídy ochrany. Dopravní přístup zajištěn vymezením souvisejících ploch veřejných prostranství pro umístění komunikací **PV 2** a **PV 3 (Z-04)**, včetně možnosti napojení na inž. síť.

- **BV 10 (P-01)** – nově vymezená plocha pro bydlení pro 1 RD, v majetku fyzické osoby. Vymezena na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 8 obsahu změny. Plocha

v zastavěném území, zastavěná a ostatní plocha. Vymezena jako plocha přestavby, RD na místo kolny. Dopravní přístup a napojení na inž. sítě zajištěny ze stávajících komunikací.

- **OS 1 (Z-03)** – nově vymezená plocha pro sport, včetně parkoviště a veřejného prostranství. Vymezena na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 5 obsahu změny na místo plochy pro sídelní zeleň ZS. Plocha v zastavěném území, orná půda IV. třídy ochrany. Dopravní přístup a napojení na inž. sítě zajištěny ze stávajících komunikací.

- **PV 1 (Z-07)** – nově vymezená plocha pro veřejné prostranství (parkoviště, dětské hřiště, zeleň), v majetku obce. Vymezena na základě schváleného obsahu Změny č. 1 ÚP, záměr č. 2 obsahu změny na místo plochy pro sídelní zeleň ZS. Plocha v zastavěném území, ostatní plocha a zahrada III. a V. třídy ochrany. Dopravní přístup a napojení na inž. sítě zajištěny ze stávajících komunikací.

- **PV 2, PV 3 (Z-04)** – nově vymezené plochy pro veřejné prostranství pro umístění přístupových komunikací k ploše BV 9 – viz výše.

3.3.3. Změny textové části

V kap. 3.3. výrokové části byl doplněn text týkající se vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

Byl aktualizován přehled navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby tabulkovou formou.

Část pův. textu byla přesunuta do kap. 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, kam patří.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

3.4.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně zahrnují dvě kategorie, „Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)“ a „Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“. Do ploch ZV jsou zařazeny pozemky zeleně v zastavěném území veřejně přístupné, do ploch ZS převážně zahrady u RD v zastavěném území, které jsou z důvodů zasahujících limitů využití území nebo ochrany krajinného rázu omezeny ve využití jako plochy bydlení BV.

Změny stabilizovaných ploch zahrnují jednak změny plynoucí z úpravy grafické části na katastrální mapu (viz kap. (E.)3.1.1.), jednak z aktualizace obsahu ÚP. Byla provedena revize vymezení ploch vzhledem k zařazení pozemků v katastru nemovitostí a s přihlédnutím k jejich skutečnému využití. Byla shledána řada neopodstatněných nesrovnalostí, které byly zkontrolovány s určeným zastupitelem a opraveny v souladu s dohodnutými principy.

Jednotlivé opravy zahrnují:

p.č. (p.p.č. / st.p.č.)	nové využití	původní využití	odůvodnění
p.p.č. 326/4 část, 327/22, 326/5 část, 327/23	ZS	ZL	soukromá zeleň zahrad v ZÚ, nejedná se o louku
p.p.č. 263/15, 263/108	ZS	ZS návrh	plochy jako zahrada slouží už nyní
p.p.č. 264/75 část	ZS	ZO	plocha slouží jako zahrada, nejedná se o ornou půdu
p.p.č. 293, 334/2, 295/20	ZS	RZ	stávající zahrady v lokalitě Myslivna
p.p.č. 331/7 část	ZV	ZL změna v krajině	zbylá část pozemku obce, kromě cesty, se stávající zelení v ZÚ, návrh zařazení do ZPF nemá opodstatnění
p.p.č. 321/11, 321/2	ZV	ZS, ZL; ZP změna v krajině	drobná parcela sadu v majetku obce v ZÚ
st.p.č. 315, p.p.č. 251/44	ZV	BV	pozemek veřejného prostranství s trafostanicí a zelení

3.4.2. Úprava označení návrhových ploch sídelní zeleně

Navržené plochy sídelní zeleně vymezené v dosud platném ÚP nejsou žádným způsobem označeny. Proto se Změnou č. 1 ÚP doplňuje označení, jednak pořadové číslo plochy sídelní zeleně s kódem S-0*, **, kde „*“ zahrnuje čísla 1 až 5; dále kód plochy dle způsobu využití (např. „ZV“) a pořadové číslo tohoto typu plochy.

Přehled přidělených označení je uveden v následující tabulce:

*)	číslo plochy dle využití	p.p.č.	Způsob využití	pozn.
S-01	ZV 1	78/3	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	vymezena v platném ÚP
S-02	ZV 2	263/1, 263/106, 263/104, 334/22 a část 263/107	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	vymezena v platném ÚP
S-03	ZV 3	263/70, 263/71, 263/90, 263/91	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	vymezena v platném ÚP
S-04	ZS 1	části 264/100, 264/101, 264/102	Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	vymezena Změnou č. 1 ÚP
S-05	ZS 2	části 263/81, 263/82, 263/83	Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	vymezena v platném ÚP

*) č. plochy sídelní zeleně (S)

3.4.3. Změny vymezení návrhových ploch sídelní zeleně

a) Úprava plošného vymezení dříve vymezených ploch

Jak je podrobněji uvedeno v kap. (E.)3.1.1., byla provedena náprava nepřesného grafického vymezení ploch, a to včetně ploch sídelní zeleně. Hranice dosud vymezených zastavitelných ploch byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle katastrální mapy. Odchytky patrné okem při tisku (tj. nad 5 m), byly Změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plochy změn; menší odchytky byly graficky opraveny, bez prezentace jakožto změna využití, protože jsou nezobrazitelné; výsledek je zobrazený ve výkrese č. B.01. Koordinační výkres.

č. plochy sídelní zeleně	číslo plochy dle využití	p.p.č.	nové využití	původní využití	výměra (ha)
S-02	ZV 2- rozšíření	části 263/104, 334/22	Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích ZV	OS, ZO stabilizované	0,0245

b) Nové plochy sídelní zeleně dle Změny č. 1 ÚP

č. plochy sídelní zeleně	číslo plochy dle využití	p.p.č.	nové využití	původní využití	výměra (ha)
S-04	ZS 1	části 264/100, 264/101, 264/102	Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená ZS	ZS stabilizovaná	0,7622

• **ZS 1 (S-04)** – nově vymezená plocha sídelní zeleně, záměr rozšíření zahrad v návaznosti na stabilizované plochy bydlení BV a rozšiřovanou plochu zastavitelnou BV 1. Jedná se o území dotčené o.p. produktovodu. V plochách nebudou umístěovány stavby pro bydlení a rekreaci, pouze oplocené zahrady.

3.4.4. Změny textové části

V kap. 3.4. výrokové části byl doplněn text týkající se vymezení ploch sídelní zeleně na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

Byl doplněn přehled navržených ploch tabulkovou formou.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- Vedení silnic je stabilizované, Změnou č. 1 ÚP se nenavrhují změny. K dotčení silniční sítě dojde při umístění stavby vysokorychlostní železniční tratě, v rámci koridoru DD 101 budou provedeny přeložky tras.
- V systému stabilizovaných místních komunikací se ruší části, vedené po schodech (mění se na pěší) nebo již v rámci zaplacených areálů (ruší se bez náhrady) pro neprůchodnost – oprava stávajícího ÚP.
- Byla doplněna stabilizovaná obslužná komunikace u areálu P + P spol. s. r. o.
- Dříve navržené místní komunikace zklidněné ve východní části obce se mění z navržených na stabilizované.
- Jsou nově navržené místní komunikace zklidněné v rámci ploch PV 2 a PV 3 pro obsluhu plochy BV 9.
- Byl revidován rozsah stávajícího parkoviště na jihovýchodní straně obce na základě ortofota. Bylo doplněno vymezení stávajícího parkoviště u areálu P + P spol. s. r. o.
- Dříve navržené účelové komunikace byly revidovány, z části se mění na stávající, z části byly vypuštěny pro neprůchodnost. Zbylé byly označeny kódy ku 1 až ku 3.
- Nově se navrhuje cyklostezka podél jižní strany silnice II/101, označená kc 1. Vymezena dle podkladu poskytnutého Obcí Zlosyň.
- Stávající i dříve navržené cyklotrasy a cyklostezky byly revidovány, část tras (stav i návrh) byla vypuštěna jako neexistující nebo nerealizovatelná, byl zrušen vymezený návrh rušení trasy, protože tato trasa neexistuje, byl zrušen návrh trasy přes dálnici, protože výstavba lávky je nereálná. Zbylé navržené trasy byly očíslovány kc 2 až kc 4.
- Upřesňuje se umístění stávající autobusové zastávky na západním konci sídla.

4.1.2. Železniční doprava

Platným územním plánem byl na základě dokumentace ZÚR SK na území obce vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění vysokorychlostní železniční tratě pro trať Praha – Lovosice (dle ZÚR SK značen D201) a byl upřesněn (zúžen) o lokality stávající zástavby obce.

Koridor se Změnou č. 1 ÚP nově označuje **DD 101** a doplňují se k němu podmínky využití včetně podmínek křížení se stávajícími liniovými prvky v území.

Změnou č. 1 ÚP se koridor zužuje po celé délce trati na šíři 2× 100 m, a to na základě Studie proveditelnosti (11/2020), která upřesnila pravděpodobnou trasu stavby osou. Šíře upraveného koridoru vychází z budoucího ochranného pásma stavby.

Zúžením koridoru již nově nedojde k dotčení žádného zastavěného území, s výjimkou okrajové části areálu nefunkční čerpací stanice závlah; v tomto místě je koridor upraven po hranici zastavěného území.

Koridorem nadále zůstává dotčen pozemek NET4GAS, s.r.o. se zařízení plynovodu, osa koridoru se mu však vyhybá, je zde tedy předpoklad zachování areálu (bude řešeno v návazných řízeních).

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

Byl doplněn stávající vodní zdroj severozápadně od sídla a zobrazena jeho ochranná pásma. Vodní zdroj byl doplněn na základě evidence Hydroekologického informačního systému (heis.vuv.cz).

Dříve ustanovená koncepce zásobování pitnou a užitkovou vodou se nemění. V textové části byla doplněna chybějící ustanovení o zásobování lokalit, které nejsou v dosahu vodovodu.

Pro jednoznačnost byla upřesněna textová formulace stávajícího ÚP, že zkapacitnění vodojemu Dřínov (mimo řešené území) je podmínkou pro vznik plochy VS 1.

4.2.2. Odkanalizování a likvidace odpadních vod

Dříve ustanovená koncepce likvidace odpadních vod se nemění. V textové části byla pro jednoznačnost doplněna nebo upřesněna ustanovení vyplývající ze stávající koncepce ÚP a doplněny podmínky pro likvidaci odpadních vod v lokalitách mimo dosah stávající kanalizace. Bylo textově upřesněno nakládání s dešťovými vodami.

4.2.3. Vodní toky a plochy

Územím neprotéká žádný evidovaný vodní tok. Katastr leží v povodí Vltavy, která je významným vodním tokem. Celé řešené území leží v dílčích povodích:

1-12-02-096 Kozárovický potok

1-05-04-057 Černavka

1-05-04-059 Černavka

1-05-04-060 Újezdecký odpad – HMZ

Dříve ustanovená koncepce se nemění.

4.2.4. Zásobování plynem a teplem

Platným územním plánem byl na základě dokumentace ZÚR SK na území obce vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby **VTL plynovodu Veltrusy – Obříství** (dle ZÚR SK značen P02) a byl upřesněn (zúžen) o lokality stávající zástavby obce a o zastavitelnou plochu VS 1.

Koridor se Změnou č. 1 ÚP nově označuje **TI 102** a doplňují se k němu podmínky využití. Zároveň bylo prověřeno souborem s platnou dokumentací ZÚR SK, že vymezení vnějšího obvodu koridoru dle ZÚR SK nebylo provedeno technicky přesně, tj. koridor označený v ÚP „dle ZÚR SK“ neodpovídá vymezení v ZÚR SK a část koridoru vymezeného výrokem ÚP tím pádem přesahuje vnější obvod koridoru dle ZÚR SK. V takovém případě se nejedná o upřesnění a koridor dle ÚP byl v místech přesahu Změnou č. 1 ÚP zmenšen (v místech, kde nedosahuje, již doplněn nebyl). Jedná se o opravu chyby ÚP.

Změnou č. 1 ÚP se opravují zákresy vedení na základě ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou (část vedení v ÚP chybí):

- vedení katodové ochrana plynovodu,
- komunikační kabel plynovodu.

Výrok textové části se upravuje pro lepší přehlednost, doplňují se chybějící textová ustanovení týkající se koncepce.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Platným územním plánem byl na základě dokumentace ZÚR SK na území obce vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění stavby **přeložka vedení 110 kV Veltrusy** (dle ZÚR SK značen E16) a byl upřesněn (zúžen) o lokality stávající zástavby obce a o zastavitelnou plochu VS 1.

Koridor se Změnou č. 1 ÚP nově označuje **TI 101** a doplňují se k němu podmínky využití. Zároveň bylo prověřeno souborem s platnou dokumentací ZÚR SK, že vymezení vnějšího obvodu koridoru dle ZÚR SK nebylo provedeno technicky přesně, tj. koridor

označený v ÚP „dle ZÚR SK“ neodpovídá vymezení v ZÚR SK a část koridoru vymezeného výrokem ÚP tím pádem přesahuje vnější obvod koridoru dle ZÚR SK. V takovém případě se nejedná o upřesnění a koridor dle ÚP byl v místech přesahu Změnou č. 1 ÚP zmenšen (v místech, kde nedosahuje, již doplněn nebyl). Jedná se o opravu chyby ÚP.

Pro jednoznačnost byla upřesněna textová formulace stávajícího ÚP, že přeložka vedení VVN je podmínkou pro vznik plochy VS 1.

Změnou č. 1 ÚP se opravují zákresy vedení na základě ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou (část vedení je v ÚP zakreslena nepřesně nebo chybí):

- oprava zákresu vedení VVN 400 kV,
- oprava zákresu vzdušného vedení VN 22 kV severozápadně od sídla a vedení podél dálnice,
- oprava zákresu kabelové vedení VN 22 kV jižně od sídla a doplnění vedení s trafostanicí v areálu těžby nerostných surovin,
- ruší se návrh přemístění trafostanice u čerpací stanice závlah, protože již byl proveden, doplňuje se zakres TS v nové poloze.

Výrok textové části se upravuje pro lepší přehlednost, doplňují se chybějící textová ustanovení týkající se koncepce. Z textové části výroku ÚP jsou dále zrušeny texty, které nejsou předmětem výroku ÚP (např. výkony stávajících TS a jejich technické provedení).

4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

Změnou č. 1 ÚP se opravují zákresy vedení na základě ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou (část vedení je v ÚP zakreslena nepřesně nebo chybí):

- doplňuje zakres stávající sítě komunikačního vedení v sídle, na samotě severozápadně od sídla a u areálu P + P spol. s r.o.,
- doplňuje zakres stávající sítě RR spojů.

Výrok textové části se upravuje pro lepší přehlednost, doplňují se chybějící textová ustanovení týkající se koncepce.

4.2.7. Dálkovody hořlavých kapalin

Do textové části se doplňuje základní ustanovení týkající se koncepce.

4.2.8. Nakládání s odpady

Do textové části se doplňuje základní ustanovení týkající se koncepce.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení obce je zastoupeno plochami: Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV), Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Veřejnou infrastrukturou jsou plochy OV, OH a vybrané plochy OS.

Změnou č. 1 ÚP se aktualizuje rozsah ploch OM stabilizovaných – aktualizuje se rozsah plochy restaurace a doplňují se plochy prodejny a Mysliveckého spolku Úžice.

Jako nové zastavitelné plochy se vymezují plochy OV 1 pro rozhlednu a OS 1 pro sport.

Výrok textové části se upravuje pro lepší přehlednost, doplňují se chybějící textová ustanovení týkající se koncepce.

4.4. Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství obce jsou zastoupena plochami: Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV).

Změnou č. 1 ÚP se aktualizuje rozsah ploch PV a ZV stabilizovaných – viz kap. (E.)3.1.1.

Jako nové zastavitelné plochy se vymezují plochy PV 1, PV 2 a PV 3 a upřesňuje se prostorové vymezení zastavitelných ploch ZV 1 až ZV 3.

Výrok textové části se upravuje pro lepší přehlednost, doplňují se chybějící textová ustanovení týkající se koncepce.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Změny vymezení stabilizovaných ploch v krajině

Úprava na katastrální mapu

Společné důvody změn ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v úvodních částech kap. (E.)3.1.1.

Mimo katastru nemovitostí bylo v nezastavěném území také přihlíženo k hranicím porostů dle ortofota.

Věcné opravy

Byla provedena kompletní revize vymezení ploch vzhledem k zařazení pozemků v katastru nemovitostí a s přihlédnutím k jejich skutečnému využití. Byla shledána řada neopodstatněných nesrovnalostí, které byly zkontrolovány s určeným zastupitelem a opraveny v souladu s dohodnutými principy.

Plochy přírodní (NP)

Důvody pro vymezení tohoto druhu plochy viz kap. (E.)5.2.

Do ploch přírodních byly zařazeny plochy biocenter, po upřesnění jejich hranic na hranice pozemků příp. na hranice porostů.

p.p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
302/2, 305/8, 304/1, 304/2, 314, 313, 312, 288/1, 289/5, 289/1, 289/3, 302/1, 331/6, 298/3, 298/8, 295/7, 295/15, 295/16, 295/17, 295/1, 290/1, 335/1, 290/2, 294, 286/2, 287 a části 301/1, 264/41, 334/19	NP	NL stabilizovaná, ZL; ZP změna v krajině	regionální biocentrum RBC 1484
191/1, 175 a části 176, 178/20, 178/22, 178/21, 178/15	NP	NL stabilizovaná; NL změna v krajině	lokální biocentrum LC KRA274
138 a části 100/1, 347/1, 178/29, 178/24, 178/30	NP	NL stabilizovaná; ZP změna v krajině	lokální biocentrum LC KRA329

Plochy lesní (NL)

Byla provedena kompletní revize vymezení plochy lesních a kromě ztotožnění s hranicemi dle KN byla provedena i věcná oprava tam, kde nebyly lesní pozemky zařazeny do ploch lesních, s výjimkou biocenter (plochy přírodní mají u biocenter přednost před plochami lesními).

p.p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
100/2	NL	ZP, ZL	úprava dle KN
část 176	NL	ZL	úprava dle KN

Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)

V dosud platném ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy na několika místech, avšak nikde se toto vymezení neseťká s kulturou trvalých travních porostů dle KN ani s reálným využíváním jako trvalé travní porosty. Takové vymezení nemá opodstatnění. Plochy byly rozděleny mezi plochy ZO (orná půda) a ZP (nelesní krajinná zeleň). V této kategorii byly ponechány pouze dříve vymezené návrhy na změnu využití, např. zatravnění orné půdy pro založení biokoridorů, návrh změny sadu na TTP.

Plochy zeleně krajinné – přírodního charakteru (ZP)

Důvody pro úpravu názvu plochy druhu plochy viz kap. (E.)5.2.

Jedná se o plochy pro stávající nelesní krajinnou zeleň. Do těchto ploch byly zahrnuty stávající plochy dle průzkumu území, převážně v nezastavěném území, případně v pásu na okraji zastavěného území na přechodu do volné krajiny.

p.č. (p.p.č. / st.p.č.)	nové využití	původní využití	odůvodnění
p.p.č. 78/9, 78/1, 87/6, 350/1	ZP	ZL	nejedná se o TTP, ale o krajinnou zeleň
p.p.č. 78/38, 78/39	ZP	ZL	nejedná se o TTP, ale o krajinnou zeleň
p.p.č. 80/18, 80/25, 80/24, 80/23, 80/11, části p.p.č. 80/19, 80/22	ZP	ZL, ZP změny v krajině	jedná se o ostatní plochy s krajinnou zelení, návrh na změnu na TTP je nereálný a neodůvodněný vzhledem k současnému využití pozemku
části p.p.č. 327/27, 327/29, 327/31, 298/1	ZP	ZL	nejedná se o TTP, ale o ornou půdu, zarostlou vzrostlou krajinnou zelení
p.p.č. 301/1, 321/10, 327/5, 298/1, 298/4, 298/6, 305/13, 301/3, 305/14, 301/4, 305/15, 331/5	ZP	ZO; ZP a ZL změny v krajině	stávající rozsáhlé plochy nelesní krajinné zeleně na ostatních plochách, sadu, z části také orná a TTP; vymezení jako změny v krajině již nemá opodstatnění, jedná se o stav
p.p.č. 55/7, 327/28 část	ZP	ZS, ZL	pozemky po severním obvodu sídla, území na přechodu mezi zastavěným územím a nezastavěným územím (ornou půdou)
st.p.č. 146/3 část, 146/4, 146/5, 146/6, p.p.č. 327/6, 327/7, 383, 384, 417, 55/10, 55/1, 55/11	ZP	ZL	pozemky převážně v zastavěném území mezi obytnými plochami a zemědělským areálem, převážná část je zastavěná plocha – zbořeniště, nejedná se o TTP
p.p.č. 206/2, 347/9, 347/11, 178/10, 194/3, 178/9, části p.p.č. 212/5, 227/13, 227/11, 227/10, 340, 347/10, 87/14, 87/7	ZP	ZL a ZL změna v krajině	stávající plochy nelesní krajinné zeleně, nejedná se o TTP; změny v krajině již nemají opodstatnění, jedná se o stav
p.p.č. 184/2, 184/1, 183/1, 183/3, části p.p.č. 183/2, 178/4, 178/18, 185/1, 178/17, 340	ZP	ZL	stávající plochy nelesní krajinné zeleně, nejedná se o TTP
p.p.č. 171/2 část	ZP	ZO	stávající plocha nelesní krajinné zeleně, ostatní plocha, nejedná se o ornou půdu
p.p.č. 121/26, 121/27, části p.p.č. 121/24, 121/25,	ZP	ZL, NL	stávající plocha nelesní krajinné zeleně, nejedná se o TTP ani lesní pozemek
p.p.č. 133/4, 132/6, 133/3	ZP	NL	stávající plocha nelesní krajinné zeleně, nejedná se o lesní pozemek

Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)

Důvody pro úpravu názvu plochy druhu plochy viz kap. (E.)5.2.

p.p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
části 351/2, 92/2, 92/3, 350/3, 87/5	ZO	ZL	nejedná se o TTP, ale o obdělávanou ornou půdu
části 327/9, 327/27, 327/28	ZO	ZL	nejedná se o TTP, ale o obdělávanou ornou půdu

p.p.č.	nové využití	původní využití	odůvodnění
část 264/99	ZO	DP	oprava nesprávně vymezeného stávajícího parkoviště (zmenšení), jedná se o obdělávanou ornou půdu
část 264/28	ZO	ZS	oprava nesprávně vymezeného rozsahu urbanizovaných ploch, jedná se o obdělávanou ornou půdu
části 87/1, 87/17	ZO	ZL	nejedná se o TTP, ale o obdělávanou ornou půdu
339/2, 227/6	ZO	ZL	nejedná se o TTP, ale o obdělávanou ornou půdu

5.1.2. Změny textové části

V kap. 5.1. výrokové části byl doplněn text týkající se základní koncepce na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Kategorie ploch, vymezených v platném ÚP, byly po provedení oprav, uvedených v předchozí kapitole, z části revidovány:

- Nově byly vymezeny Plochy přírodní (NP), které se dosud v ÚP nevyskytovaly, a to jako oprava, uvedení do souladu s předpisy. Dle § 16 odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb.: „Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“ Protože v ÚP jsou vymezena regionální i lokální biocentra, byla tato zařazena jako plochy přírodní (stabilizované nebo plochy změn v krajině).

- Nově byly vymezeny Plochy zemědělské – s těžbou nerostných surovin (ZO-t), a to pro plochy stávající těžby (pískovna) v rozsahu stávající povolené těžby, ale mimo dříve navrženou plochu smíšenou výrobní VS 1 pro komerční zónu Kozomín; důvodem je zajištění, aby bylo povoleno využití území v souladu s územním plánem.

- Byl upraven název plochy: „Plochy systému sídelní zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy zeleně krajinné – přírodního charakteru (ZP)“, a to s ohledem na vymezení tohoto typu plochy v dosud platném ÚP, kde reprezentuje nelesní zeleň v krajině, příp. na pomezí zastavěného území a krajiny. Nejedná se tedy o sídelní zeleň (tj. zeleň v sídle), ale naopak o krajinnou zeleň (zeleň nezastavěného území).

- Byl upraven název plochy: „Plochy zemědělské – sady, vinice, pěstební zahrady (ZZ)“ na „Plochy zemědělské – sady, zahrady (ZZ)“, a to s ohledem na to, že v území se nenachází žádné vinice a dále slovo „pěstební“ nepřináší pro vymezení žádnou omezující parametr - všechny zahrady dle KN jsou pěstební, jedná se o ZPF.

- Byl upraven název plochy: „Plochy lesní – lesní porosty (NL)“ na „Plochy lesní (NL)“, dovětek nemá podstatnění.

- U několika dalších druhů ploch došlo k zániku stabilizovaných ploch zařazením jednotlivých pozemků do jiných druhů ploch, např. Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL); druh plochy však nezankl, protože zahrnuje dříve vymezené plochy změn v krajině. Další změny jsou uvedeny v kap. (E.)3.2.

V nezastavěném území se vymezují nové plochy (stabilizované nebo plochy změn v krajině) v kategoriích:

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)
- Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)

- Plochy zemědělské – sady, zahrady (ZZ)
- Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)
- Plochy zemědělské – s těžbou nerostných surovin (ZO-t)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Kap. 5.2. výrokové části byla kompletně doplněna na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

Následné části původního textu označené „6.1.1. Zemědělství a lesní hospodářství“, „6.1.2. Rekreace a cestovní ruch“, „6.1.3. Krajina a životní prostředí“ byly vypuštěny bez náhrady pro jejich informativní charakter o stavu území (měly být součástí textové části odůvodnění pův. ÚP). Následující kap. 6.1.4. se proto označuje 5.3.

5.3. Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES včetně označení jednotlivých skladebných částí, navržená v platném ÚP, zůstává beze změny, pouze se upřesňují hranice funkčních a částečně funkčních prvků na hranice porostů dle ortofotomapy, příp. na hranice pozemků dle mapy KN.

Kap. 5.3. výrokové části byla revidována s ohledem na aktuálnost údajů, byly vyloučeny texty odůvodňovací, informativní a texty vztahující se k neexistujícím jevům. Přehledové tabulky a jejich legenda byly zjednodušeny.

5.4. Vymezení ploch změn v krajině

5.4.1. Úprava označení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině vymezené v dosud platném ÚP nejsou žádným způsobem označeny. Proto se Změnou č. 1 ÚP doplňuje označení, jednak pořadové číslo plochy změny v krajině s kódem K-*, kde „*“ zahrnuje čísla 01 až 16.

Dále se doplňuje **druhá číselná řada**, kde je každé ploše sídelní zeleně přiděleno samostatné označení dle způsobu využití (např. „NL“) a pořadové číslo tohoto typu plochy.

Přehled přidělených označení je uveden v následující tabulce:

*)	číslo plochy dle využití	p.p.č.	Způsob využití	**)
K-01	ZL 1	část 321/10	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-02	ZL 2	309/8, 309/9	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-03	ZL 3	části 87/13, 87/12, 87/11	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-04	ZL 4	části 196, 340, 227/8, 227/11, 227/13, 227/14, 227/15, 227/16, 227/17, 227/18, 264/9, 264/72, 264/73, 246/1, 264/104, 264/82, 264/97, 264/98, 264/99, 271/18, 264/50, 264/67, 285/14	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-05	ZL 5	části 178/17, 340, 339/1	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-06	ZL 6	části 121/24, 121/25	Plochy zemědělské – louky, pastviny	1
K-07	ZZ 1	264/43, 285/13, část 334/19	Plochy zemědělské – sady, zahrady	1
K-08	NL 1	97/3, 87/3, části 351/2, 92/4, 92/2, 92/3, 350/3, 87/5, 87/4, 87/2	Plochy lesní	1
K-09	NL 2	části 351/1, 78/10, 78/9, 78/1, 350/1, 87/6, 87/17, 87/1, 97/2	Plochy lesní	1
K-10	NL 3	části 339/1, 227/11, 377/1	Plochy lesní	1
K-11	NL 4	121/6, 121/19, 348, 122, 121/31, části 347/1, 121/18, 103, 121/21, 121/22, 121/31, 121/23, 121/24, 121/25	Plochy lesní	1

*)	číslo plochy dle využití	p.p.č.	Způsob využití	**)
K-12	ZP 1	část 178/19	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	1
K-13	ZP 2	části 178/20, 196	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	1
K-14	ZP 3	264/71, části 227/11, 227/13, 227/14, 227/15, 227/16, 227/17, 227/18, 227/19, 227/20, 227/21, 227/1, 264/98, 264/96, 264/63, 264/1	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	1
K-15	NP 1	části 178/24, 178/5, 178/30	Plochy přírodní	2
K-16	NP 2	185/2, 185/3 části 178/21, 178/20, 178/22, 185/1	Plochy přírodní	2

*) č. plochy změny v krajině (K)

***) 1 – vymezena v platném ÚP, 2 – vymezena v platném ÚP, se změnou způsobu využití; zcela nové plochy se Změnou č. 1 ÚP nevymezují.

5.4.2. Změny vymezení ploch změn v krajině

a) Úprava plošného vymezení na katastrální mapu dříve vymezených ploch

Jak je podrobněji uvedeno v kap. (E.)3.1.1., byla provedena náprava nepřesného grafického vymezení ploch, a to včetně ploch v krajině. Hranice dosud vymezených zastavitelných ploch byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle katastrální mapy. Odchytky patrné okem při tisku (tj. nad 5 m), byly Změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plochy změn; menší odchytky byly graficky opraveny, bez prezentace jakožto změna využití, protože jsou nezobrazitelné; výsledek je zobrazený ve výkresu č. B.01. Koordinační výkres.

*)	číslo plochy dle využití	p.č.	nové využití	původní využití	výměra (ha)
K-01	ZL 1-rozšíření	p.p.č. 321/10 část	Plochy zemědělské – louky, pastviny	BV stabilizovaná	0,0296
K-02	ZL 2-rozšíření	části p.p.č. 309/8, 309/9	Plochy zemědělské – louky, pastviny	NL stabilizovaná	0,0459
K-03	ZL 3-rozšíření	p.p.č. 87/13 část	Plochy zemědělské – louky, pastviny	ZS stabilizovaná	0,0107
K-07	ZZ 1-rozšíření	části p.p.č. 264/43, 285/13, 334/19	Plochy zemědělské – sady, zahrady	NL stabilizovaná	0,0150
K-08	NL 1-rozšíření	části p.p.č. 351/2, 92/4, 92/2, 92/3, 350/3, 87/5, 87/4, 87/2	Plochy lesní	ZL stabilizovaná	0,1517
K-09	NL 2-rozšíření	části p.p.č. 351/1, 78/9, 78/1, 350/1, 87/6, 87/17, 87/1	Plochy lesní	ZL stabilizovaná	0,1455
K-10	NL 3-rozšíření	část p.p.č. 227/11	Plochy lesní	ZL stabilizovaná	0,0159
K-11	NL 4-rozšíření	p.p.č. 121/6, 121/19, 348, části p.p.č. 121/24, 121/21, 122, 103, 121/18, 347/1	Plochy lesní	NL, ZL, ZO stabilizovaná	0,4854
K-12	ZP 1-rozšíření	p.p.č. 178/19 část	Plochy krajinné zeleně – přírodního charakteru	ZO stabilizovaná	0,0352

*) č. plochy změny v krajině (K)

Ve všech případech se jedná o upřesnění dříve vymezených ploch do katastrální mapy.

b) Vymezení ploch přírodních pro biocentra

Důvody pro vymezení tohoto druhu plochy viz kap. (E.)5.2.

Do ploch přírodních jako změna v krajině byly zařazeny nefunkční části dříve vymezených ploch biocenter, po upřesnění jejich hranic na hranice pozemků příp. na hranice porostů.

*)	číslo plochy dle využití	p.č.	nové využití	původní využití	výměra (ha)
K-15	NP 1	části p.p.č. 178/24, 178/5, 178/30	Plochy přírodní	NL změna v krajině	2,0093
K-16	NP 2	p.p.č. 185/3, 185/2, části p.p.č. 178/20, 178/22, 185/1	Plochy přírodní	ZP změna v krajině, ZO stabilizovaná	1,2671

*) č. plochy změny v krajině (K)

Odůvodnění:

- **NP 1** – nefunkční část dříve vymezeného lokálního biocentra LC KRA329.
- **NP 2** – nefunkční část dříve vymezeného lokálního biocentra LC KRA274.

5.4.3. Změny navržených liniových prvků zeleně

V ÚP jsou navrženy liniové prvky zeleně sídelní a krajinné. Návrh prvků není v ÚP koordinován s jinými návrhy, z části proto není možné návrh akceptovat z důvodu kolize (průchod středem dopravních ploch a pod.), z části naopak jsou duplicitní s jiným návrhem (návrhy ploch zeleně apod.). Byla proto provedena revize těchto liniových prvků a nelogické úseky byly Změnou č. 1 ÚP zrušeny.

5.4.4. Změny textové části

Kap. 5.4. výrokové části byla kompletně doplněna na základě požadavku úpravy struktury a obsahu ÚP, vycházející ze stávající koncepce ÚP, aktualizované Změnou č. 1 ÚP (doplnění chybějící textové části).

- Byl doplněn přehled navržených ploch tabulkovou formou.
- Jednotlivé plochy změn v krajině byly rozděleny podle účelu, pro který mají sloužit (ÚSES, změny druhu pozemku v rámci ZPF, ochranná zeleň, protierozní opatření).
- V textové části výroku byla doplněna protihluková opatření (valy) a liniové prvky zeleně krajinné a sídlení, dosud uvedené pouze v grafické části.

5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

V platném ÚP tato kapitola zcela chybí a byla proto kompletně doplněna na základě požadavku úpravy obsahu a struktury ÚP.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V platném ÚP tato kapitola zcela chybí a byla proto kompletně doplněna na základě požadavku úpravy obsahu a struktury ÚP.

V území probíhá stávající těžba s předpokladem budoucího rozšíření východním směrem. Plochy pro těžbu nebyly v platném ÚP vymezeny; Změnou č. 1 ÚP se tento nedostatek napravuje vymezením Ploch zemědělských – s těžbou nerostných surovin (ZO-t), v rámci nichž je možné provádět těžbu nerostných surovin a rekultivace po těžbě.

Plochy ZO-t zahrnují jednak stávající plochy těžby, jednak známý záměr rozšíření těchto ploch východním směrem. Plocha těžby i její rozšíření se nachází ve volné krajině mezi sídly Veltrusy, Zlosyň a Úžice a obytná zástavba není těžbou přímo dotčena. Dopravní obsluha těžby je prováděna ze sil. č. II/608.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ačkoli se nahrazuje celá kap. 6. textové části novou, převážný rozsah původní kapitoly z hlediska požadavků na využití území zůstává nezměněn, pouze se nahrazují četné slovní formulace, a to z důvodů přesnějších formulací, odborných termínů a standardních pojmů; vypouští se ustanovení obecná, vágní, vyplývající z platné legislativy a ustanovení s podrobností nad rámec ÚP; byla provedena oprava vnitřních nesouladů dokumentace.

Vlastní nové řešení obsahuje pouze několik bodů – viz dále. Přesto byla pro srozumitelnost kapitola **ve výrokové části Změny č. 1 ÚP** formulována nově.

Srovnávací text je opatřen místně číselnými poznámkami s vysvětlivkami, který z mnoha výše uvedených důvodů se zde uplatnil. Podrobněji:

Kód 00 – Věcné změny řešené Změny č. 1 ÚP:

- V plochách Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) se ruší ustanovení pro maximální zastavěnou plochu ve stabilizovaných plochách, protože je v mnoha částech území ve starší zástavbě překročena již nyní. Mění se pravidla pro minimální velikost stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby rodinného domu (v plochách stabilizovaných, plochách zastavitelných i v plochách přestavby): nově min. 800 m² mimo centrální území, v centrálním území nestanoveno; úprava vyplývá z rozdílného charakteru území. Doplnuje se ustanovení, že v zastavitelných plochách bude umístěn pouze 1 byt v rodinném domě, důvodem je omezení kapacity ploch pro snížení zátěže veřejné infrastruktury. Upřesňuje se umístění přípustných využití ve vlastních účelových stavbách.

- Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) se ruší, protože po aktualizaci vymezení ploch se již v území tento druh plochy nenachází.

- V plochách občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) byla doplněna možnost umístění bytů z podnětu obce.

- V plochách občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) se ruší „provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů“, protože s ohledem na umístění ploch v zástavbě obce je toto využití nevhodné.

- V plochách občanského vybavení – hřbitovech (OH) se ruší „krematoria, obřadní síně, kostely“, protože umístění krematoria ani kostela není v příslušném území s ohledem na velikost a charakter území reálné (obřadní sítě byly textově přesunuty do první věty).

- V plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) se doplňuje možnost umístění přístřešků na zastávkách veřejné dopravy (běžný způsob využití).

- V plochách smíšených obytných – venkovských (SV) se mění maximální zastavěná plocha; byla zrušena regulace v centrálním území (viz plochy BV), a dále byla maximální zastavěná plocha zvýšena mimo centrální území, a to na úroveň řešení ploch BV, aby byly možnosti v podobných území srovnatelné. Mění se pravidla pro minimální velikost stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby rodinného domu: nově min. 900 m² mimo centrální území ve stabilizovaných plochách, v centrálním území nestanoveno; úprava vyplývá z rozdílného charakteru území.

- V plochách výroby a skladování – zemědělské výrobě (VZ) byla zrušena podmínka – „směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků“, protože v území se nachází pouze stabilizované plochy, tj. podmínka je nesplnitelná.

- V plochách smíšených výrobních (VS) se zobecňují přípustné vodní plochy na nejen přírodní, ale i umělé (není důvod vylučovat např. požární nádrže). Stavby pro administrativu byly z logiky přesunuty z hlavního do přípustného využití. Byla doplněna podmínka pro max. výšku zástavby, a to k pův. třem nadzemním podlažím se nově doplňuje „max. 10 m nad rostlým terénem“, protože u halových staveb komerční zóny je ustanovení o podlažnosti nedostatečné. Doplnuje se dále dosud chybějící regulace – min. plocha zeleně: 20 % u

zastavitelných ploch a ploch přestavby, požadavek vychází z předpokladu oddělení nových ploch od okolí po obvodu zelení z důvodu ochrany krajinného rázu. V ploše VS 1 (průmyslová zóna) se doplňuje požadavek na max. zastavěnou plochu 1 stavebního objektu na 6 ha; u ostatních ploch není regulace zapotřebí pro jejich malou výměru.

- V plochách zemědělských – orné půdě, plochách pro pěstování zeleniny (ZO) se doplňují specifické regulace pro podkategorii „Plochy zemědělské – s těžbou nerostných surovin (ZO-t)“, umožňující jak stávající těžbu, tak její rozšíření ve vymezeném rozsahu.

- Doplnují se podmínky prostorového uspořádání Ploch zemědělských – louk, pastvin (ZL), Ploch zemědělských – sadů, zahrad (ZS), Ploch zemědělských – orné půdy, ploch pro pěstování zeleniny (ZO), Plochy zemědělských – s těžbou nerostných surovin (ZO-t), Ploch lesních (NL) a Ploch zeleně krajinné – přírodního charakteru (ZP) pro ochranu krajinného rázu.

- Doplnuje se regulace ploch přírodních (NP).

- Doplnují se podmínky prostorového uspořádání Ploch systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) a Ploch systému sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS). V plochách ZS se doplňuje, že hospodářské objekty budou budovány bez pobytových místností z důvodu zamezení šíření staveb pro bydlení nad rámec ploch vymezených.

Kód 01 – Aktualizace či oprava předchozího řešení ve vztahu ke skutečnému právnímu stavu nebo využívání území, doplnění či úprava textace z důvodu ucelení koncepce:

- Doplňují se společná ustanovení jako kap. 6.1. V bodě A) jsou uvedeny definice vybraných pojmů.

- B1): Umístování staveb vedlejších: V této kapitole se vymezují doplňková využití a stavby, které neurčují charakter území tak, aby bylo zřejmé, co je hlavní využití, co přípustní (nebo podmíněčně přípustné) využití a co pouze stavba doplňující předchozí uvedená využití. Například garáž u rodinného domu není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo přípustné (umožňuje jeho funkci).

- B2): Definice intenzity využití pozemků; zde se využívá § 2 odstavec 7) stavebního zákona, avšak s upřesněním, že se jedná pouze o budovy (ve smyslu katastrálního zákona), protože definice uvedená ve stavebním zákoně je sama o sobě dvojnásobná.

- B3): Struktura a charakter zástavby.

V ÚP dosud neřešená kapitola. Zde se využívá rozdělení zástavby obce na centrální část a území mimo centrální část, s odlišnými regulacemi vyplývajícími z odlišného charakteru historického jádra obce. Rozdělení bylo v dosud platném ÚP provedeno v grafické části pouze ve výkrese odůvodnění (4.04), třebaže bylo na tento výkres navázáno platné textové ustanovení výroku; tento vnitřní rozpor se úpravou odstraňuje.

- C1): Umístování staveb, zařízení a využití v nezastavěném území dle § 18, odst. 5) stavebního zákona je omezeno u ploch přírodních NP z důvodu požadavku zachování převažujícího přírodního charakteru ploch sloužících jako biocentra, dále v plochách biokoridorů pro zajištění jejich funkčnosti a těžba je specificky omezena pouze na plochy stanovených chráněných ložiskových územích a na plochy ZO-t z důvodu ochrany krajiny.

- C2): Umístování oplocení – smyslem omezení je zachování průchodnosti území a funkčnosti ÚSES.

- C3): Zalesnění – omezeno s ohledem na požadavek odstupu lesa a zástavby.

- Doplňují se jako přípustná taková využití, která jsou logická, předpokládaná, ale dosud neformulovaná:

- V plochách Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), v Plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH), v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), v plochách výroby a skladování (VZ, VS) se doplňují veřejná prostranství.
- V plochách smíšených výrobních (VS) se doplňuje pro plochu VS 1 jako přípustná stávající probíhající těžba nerostných surovin.
- V plochách vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy (VV) doplněna přemostění a příbřežní zeleň.
- V plochách zemědělských (ZL, ZZ, ZO, ZO-t) v plochách a zeleně krajinné – přírodního charakteru (ZP) byly doplněny stavby, které jsou součástí ZPF, a zeleň pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- V plochách lesních (NL) doplněny stavby, které jsou součástí PUPFL.
- V plochách systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) doplněny prvky drobné architektury a mobiliáře.

Kód 02 – Vypuštění textu: Text byl z výrokové části ÚP vypuštěn, protože se nejedná o vlastní výrok ÚP, ale pouze o text náležící do odůvodnění (uvádí související informace, podklady nebo úvahy, které vedly k řešení) – jedná se o část úvodního textu.

Kód 03 – Přesunutí textu: Text byl přesunut do jiné části výrokové části z důvodu úpravy obsahu a struktury textové části ÚP na základě požadavků stavebního zákona. Dále zahrnuje přesuny ustanovení z důvodů zvýšení přehlednosti.

- Část úvodního textu a dále jednotlivá ustanovení, roztroušená po částech kap. 6., týkající se struktury a charakteru zástavby, byla přesunuta do samostatného bodu B3) Struktura a charakter zástavby.
- Ustanovení týkající se přípustných vedlejších staveb, byla přesunuta a zobecněna v bodě B1) Umísťování staveb vedlejších.
- Místně byla přesunuta přípustná využití do hlavních, protože se nejedná o samostatný způsob využití, ale o stavbu vedlejší či plochu náležící pod hlavní využití.
- Místně byla přesunuta ustanovení v rámci jedné podkapitoly či z jiných kapitol do kap. 6. kvůli logickému sledu (zvl. u ploch typu VS).

Kód 04 – Formální doplnění textu: Text týkající se dříve schváleného řešení byl formálně doplněn do výrokové části z důvodu úplnosti obsahu textové části ÚP na základě požadavků stavebního zákona (formální důvody), zákonných předpisů nebo logiky řešení.

- Doplněna úvodní část kap. 6.
- V ploše VS 1 byla doplněna přípustná těžba nerostných surovin (probíhá), podmínky využití vyplývající ze střetu s dříve vymezenými návrhy koridorů, požadavek zpracování územní studie (uveden v jiné části pův. dokumentace).
- V nezastavěném území doplněny možnosti umístění staveb dle § 18 odst. 5) stavebního zákona, včetně vyloučení některých (zákonný požadavek obsahu ÚP).

Kód 05 – Upřesnění názvů, pojmů a terminologie: Úpravy textových formulací, např.:

- rodinné bydlení > bydlení v rodinných domech,
- zařízení obchodu, služeb > stavby občanského vybavení pro obchod,
- odstavná místa a garáže; plochy technického vybavení; komunikace pěší a vozidlové apod. > související dopravní a technická infrastruktura,
- zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská > stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury,
- zastavěnost stavebního pozemku > zastavěná plocha pozemku,
- v zastavěném i zastavitelném území > v zastavitelných plochách a plochách přestavby

- zařízení > stavby (pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, kulturu, obchod, výrobu atd.),
- požární ochrana > ochrana obyvatelstva,
- zeleň parková > veřejná zeleň,
- zeleň liniová > související plochy doprovodné zeleně.

Kód 06 – Nadměrná podrobnost textu: Text byl z výrokové části ÚP vypuštěn, protože ustanovení se týká návazných řízení nebo podrobností přesahuje tematiku územního plánu.

- Ve plochách veřejných prostranství PV byla vypuštěna: „uspořádání uličního prostoru odpovídající charakteru obytné ulice“, protože organizace dopravního provozu není předmětem územního plánování.

- Ve plochách veřejných prostranství PV a zeleně veřejné ZV byla vypuštěna: „skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám“, protože druhová skladba zeleně není předmětem územního plánování.

Kód 07 – Oprava vnitřních nesouladů a jiných chyb stávající dokumentace.

- Zrušeny odkazy na územní rezervy, které ÚP nevymezuje.
- Textová část na několika místech odkazuje na „oblast prostorové regulace C“, která se ale ve výkresové části výroku ÚP nenachází. Centrální území se proto nově doplňuje Změnou č. 1 ÚP do Hlavního výkresu na základě výkresů grafické části odůvodnění pův. ÚP.
- V plochách PV vypuštěny „náměstí, tržiště“, protože se v řešeném území nenachází ani neplánují.
- V plochách SV zrušen odkaz na zastavitelné plochy, protože zastavitelné plochy SV nejsou vymezeny.
- V plochách DS zrušen odkaz na sběrné komunikace, protože se v řešeném území nenachází ani neplánují.
- V plochách DP zrušen odkaz na čerpací stanice pohonných hmot, protože se v řešeném území nenachází ani neplánují.
- V plochách VZ zrušen odkaz na zastavitelné plochy, protože zastavitelné plochy VZ nejsou vymezeny.
- V plochách ZO zrušen odkaz na „stavby pro skladování plodin“, protože tematika je řešena § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V plochách NL zrušen popisný text týkající se záměru umístění rozhledny; rozhledna je Změnou č. 1 ÚP vymezena plochou.

Kód 08 – Neurčitost, vágnost textu: Text byl z výrokové části ÚP vypuštěn, protože ustanovení je příliš neurčité, nelze v návazném řízení posoudit nebo pojem není právně dostatečně ukotvený.

- pojem „nezbytné“ – není zřejmé kdo a podle čeho posoudí nezbytnost,
- požadavek „slouží zejména příslušné ploše“ není splnitelný, stavby vybavení vždy budou sloužit minimálně v rozsahu sídla,
- požadavek „slouží pro potřeby obyvatel“ není splnitelný, nelze omezit využívání obyvateli např. sousedních obcí,
- „malá ubytovací zařízení“ – bylo upřesněno jako „stavby pro ubytování do 10 lůžek“,
- „zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím“ – jedná se zřejmě o jednotlivé stavby v rámci hlavního nebo přípustného využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách vypuštěno, v nezastavěném území upravena formulace tak, aby bylo možné umísťovat stavby v souladu s charakterem území,
- „drobné vodní plochy a toky“ – v úvodní části kapitoly byla doplněna definice,
- „drobná výroba“ změněna na „nerušící výroba místního charakteru“, v úvodní části kapitoly byla doplněna definice.

Kód 09 – Text byl z výrokové části ÚP vypuštěn, protože ustanovení vyplývá z platné legislativy, ve výroku ÚP nadbytečné; zde zvláště formulace: „je nutné respektovat stávající limity“.

Kód 10 – Není uvedena podmínka u podmíněně přípustného využití, a proto se zařazuje jako přípustné využití. Místně dokonce užit termín: „Výjimečně přípustné využití“.

Kód 11 – Úprava vymezení hlavního využití, které by mělo být vždy jen jedno. Formulace upravena k společnému vyššímu jmenovateli (podrobnější členění upraveno jako výčet příkladů), příp. některá využití neslučitelná byla přesunuta do výčtu přípustných využití.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Všechny dříve vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření označené „WD-“, „WT-“ a „WU-“ se nově označují „VD-“, „VT-“ a „VU-“, a to na základě ustanovení plynoucích z metodiky MINIS, která počátečním písmenem „W“ označuje veřejně prospěšné stavby a opatření, u nichž je uplatněno jak vyvlastnění, tak předkupní právo, kdežto počátečním písmenem „V“ označuje veřejně prospěšné stavby a opatření, u nichž je uplatněno pouze vyvlastnění. Úprava byla provedena proto, aby nedošlo ke zmýlení při výkladu ÚP.
- Upřesňují se názvy dříve vymezených veřejně prospěšných staveb. U koridorů se doplňuje ustanovení „včetně staveb souvisejících a vyvolaných“, protože v koridoru budou řešeny nejen vlastní stavby, ale i navazující změny v území.
- Ruší se výčet dotčených pozemků, protože u vyvlastnění se výčet pozemků stanovuje až v návazných řízeních dle dokumentace k územnímu rozhodnutí.
- Zužuje se (upřesňuje) dříve vymezený koridor pro veřejně prospěšnou stavbu **VD-01** (dříve WD-01) Vysokorychlostní železniční trať Praha – Lovosice, a to na základě podrobnější dokumentace (Studie proveditelnosti).
- Ruší se stavba **WD-03** (Obnova cesty a vyznačení cyklotrasy Zlosyň – Veltrusy) pro neaktuálnost záměru (neprůchodnost území).
- Ruší se stavba **WD-04** (Obnova cesty Zlosyň – Hostín u Vojkovic) pro neaktuálnost záměru (neprůchodnost území).
- Zužuje se (upřesňuje) dříve vymezený koridor pro veřejně prospěšnou stavbu **VT-02** (dříve WT-02) Přeložka trasy VVN V117/118 110 kV Veltrusy tak, aby vymezený koridor nevybočoval z koridoru dle ZÚR SK.
- Zužuje se (upřesňuje) dříve vymezený koridor pro veřejně prospěšnou stavbu **VT-04** (dříve WT-04) VTL plynovod Veltrusy – Obříství tak, aby vymezený koridor nevybočoval z koridoru dle ZÚR SK.
- Aktualizuje se rozsah veřejně prospěšných opatření – ploch pro ÚSES po jejich upřesnění (lokální zmenšení VU-01, VU-02, VU-03, VU-04, VU-05, VU-06, VU-07, VU-08; lokální zvětšení VU-01, VU-02, VU-03, VU-04, VU-06, VU-08).
- Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba VD-05 cyklostezka Zlosyň – Veltrusy na základě záměru obce.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Aktualizuje se rozsah dříve vymezené plochy pro veřejné prostranství ZV 2 (VPO PP-01 Park v obytné zóně U lesa) po jeho upřesnění do mapy KN (lokální zvětšení a zmenšení), aktualizuje se výčet dotčených pozemků včetně prověření, že pozemky dosud nejsou v majetku obce Zlosyň.
- Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury PO-01 pro rozhlednu v ploše OV 1, na základě staršího záměru obce v platném ÚP.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Tato kapitola se doplňuje jako č. 9 z formálního hlediska (dodržení stanoveného obsahu a struktury ÚP). Zároveň se ruší původní kap. 13 s tímtéž obsahem.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Beze změny, v ÚP vymezeny nejsou a nevymezuje je ani Změna č. 1 ÚP.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Vymezení povinnosti zpracování ÚS v platném ÚP vykazuje formální nedostatky. Zatímco ve výkrese ÚP č. 2.01 Výkres základního členění území je plocha územní studie US-01 vymezena v rozsahu plochy Z-05 (VS, nyní VS 1) a v různých částech textu se na ni ÚP odvolává, v kap. 10. Textové části se uvádí, že ÚP povinnost zpracování územní studie nevymezuje.

Proto se Změnou č. 1 ÚP tento rozpor napravuje a doplňuje se požadavek i do kap. 10 Textové části, včetně minimálních požadavků na obsah studie a lhůty pro zápis územních studií do registru, který se stanovuje na 5 let od rozhodnutí, že využití ploch v 2. etapě je možné. Plocha VS 1 je totiž zároveň zatížena zařazením do 2. etapy výstavby, kterou je možno zahájit až po dokončení těžby v ploše a provedení rekultivace. Není proto reálné předpokládat zpracování územní studie v dalekém předstihu, když je vlastní využití plochy VS 1 odsunuto až do blíže nejasné budoucnosti.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Vymezení etapizace v platném ÚP vykazuje formální nedostatky. Zatímco v textové části, v kap. 12. je etapizace ustanovena, součástí dokumentace není samostatný výkres etapizace, který je dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění součástí

dokumentace, pokud se etapizace vymezuje. Místo toho je uvedena ve výkrese č. 2.01 Výkres základního členění území, kam dle přílohy č. 7 nepatří.

Změnou č. 1 ÚP se proto doplňuje požadovaný výkres č. 2.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace), přičemž obsahová stránka je převzata z dosud platného ÚP beze změny. Zároveň se z výkresu 2.01 etapizace vypouští. V úplném znění ÚP po Změně č. 1 ÚP bude zařazen jako výkres č. 2.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Změnou č. 1 ÚP nově vymezené plochy zastavitelné a plochy přestavby se zařazují do 1. etapy.

Text kap. 12. se upravuje pouze v rozsahu opravy věcných chyb: etapizace vymezuje dvě, ne tři etapy; těžba probíhá v území, které nemá stanoven dobývací prostor, apod.

13. ROZSAH DOKUMENTACE

13.1. Úpravy výroku ÚP Zlosyň Změnou č. 1 ÚP

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění ÚP Zlosyň po vydání Změny č. 1 ÚP (dále také jen „ÚZ“). Dokumentace úplného znění zahrnuje pouze část výrokovou (textovou a grafickou), z části Odůvodnění Koordinační výkres. Jako podkladová mapa bude použita aktuální digitální katastrální mapa.

Textová část

Změna č. 1 ÚP uvádí textovou část výroku ÚP do souladu s požadovanou strukturou a obsahem ÚP dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Tato úprava se provádí výrokiem Změny č. 1 ÚP a je prezentována v tzv. srovnávacím textu – viz kap. M. Výrok ÚP Zlosyň s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP Textové části odůvodnění.

- Byly upraveny názvy kapitol, jejich členění, a částečně doplněn chybějící obsah.
- Číslování kapitol bylo posunuto o jedno číslo, protože pod č. 1 jsou v ÚP uvedeny úvodní informace, které nejsou předmětem územního plánování.
- Zároveň byly z textové části odstraněny texty, které mají charakter informativní nebo odůvodňovací, tj. nejedná se o výrok ÚP.

Výkresová část

Formální úpravy výkresové části, vyplývající z požadavku uvedení výkresové části výroku ÚP do souladu s požadovanou strukturou a obsahem ÚP dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., není možné (až na výjimky) provést samotnou změnou ÚP, která může měnit pouze věcný obsah, ale budou provedeny až před vydáním Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP.

V samotné Změně č. 1 ÚP se projevují pouze změny v číslech a názvech výkresů:

• Vyřazuje se výkres 2.07 *Územní systém ekologické stability* dosud platného ÚP, protože dle přílohy č. 7 vyhlášky není součástí obsahu výroku ÚP a ani jeho obsah podrobností neodpovídá požadavkům výrokové části ÚP. Lze jej tedy považovat spíše za nesprávně zařazený výkres odůvodnění platného ÚP. Po vynechání se následující výkresy přečíslovávají.

- Doplňuje se výkres nově označený č. 2.08 *Výkres pořadí změn v území (etapizace)*.
- Upravují se názvy výkresů: č. 2.01 *Výkres základního členění území*, 2.04 *Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství*, 2.05 *Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace*, nově č. 2.07 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Následně v ÚZ budou provedeny tyto formální úpravy vzhledu a obsahu výkresů výroku ÚP:

č.	výkres	formální úpravy
—	Společné úpravy všech nebo významné části výkresů	<ul style="list-style-type: none"> • Vypouští se jevy za hranicí řešeného území, s výjimkou jevů, které přímo s řešením souvisí. Do výkresů se proto doplňuje ustanovení: „Jevy zobrazené za hranicí řešeného území nejsou předmětem řešení ÚP Zlosyň.“ • Vypouští se jev „zastavitelné území“ a „hranice zastavitelného území“, protože nemá legislativní podporu a jeho užití je zavádějící. Dle § 2 stavebního zákona se užívají výhradně pojmy „zastavěné území“, „zastavitelné plochy“ a „nezastavěné území“. • Vypouští se z legend výkresů jevy, které se ve výkresech nenacházejí, např. často se vyskytující „územní rezerva“, protože v řešeném území není vymezena. • Upravuje se symbolika některých jevů (hranice řešeného území, hranice zastavěného území).
2.01	Výkres základního členění území	<ul style="list-style-type: none"> • Doplňují se jako oprava obsahu výkresu jevy vymezené v platném ÚP, které ve Výkresu základního členění území chybí: plochy změn v krajině a koridory dopravní a technické infrastruktury. • Vypouští se etapizace, protože se uvádí v samostatném výkrese. • Upravuje se grafická symbolika ploch tak, aby se lépe rozlišily plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině.
2.02	Hlavní výkres	<ul style="list-style-type: none"> • Vypouští se v legendě výkresu plochy nezastoupené žádným prvkem (např. zobrazení návrhových ploch RZ, OV, OH, SV, DS, DP, VZ, VV, ZO). • Vypouští se v legendě výkresu plochy zaniklé úpravami provedenými Změnou č. 1 ÚP (zrušeny plochy stabilizované RZ, ZL, ZZ). • Doplňují se nově vymezené druhy plochy NP a OZ-t. • Upravuje se grafická symbolika ploch PV (obarveny), aby byly odlišeny od tiskového podkladu. • Upravuje se grafická symbolika ploch OH a ZZ, zjednodušena. • Vypouští se limity využití území v oblasti ochrany nerostných surovin. • Vypouští se osa koridoru VRT železniční trati. • Vypouští se z legendy navržený protihlukový val, který chybí v zobrazení. Zůstává vymezen ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny. • Vypouští se z výkresu liniová zeleň krajinná a sídelní, která není uvedena v legendě. Zůstává ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny. • Doplňuje se návrh ochrany hodnot. • Doplňuje se vymezení historického jádra obce, na které jsou navázány vybrané regulace území, a to z výkresu 4.04, který je v platném ÚP součástí odůvodnění, s drobnou korekcí. • Doplňují se číselné kódy všech návrhových jevů (plochy, koridory).
2.03	Koncepce dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • Vypouští se z názvu jevů v legendě u silnic II. a III. třídy názvy „sběrné komunikace“, protože se v řešeném území nevyskytují. • Vypouští se z legendy „silnice II. třídy – návrh“ a „místní komunikace obslužné – návrh“, protože se nevyskytují. • Oddělují se do samostatné kapitoly v legendě nadepsané „Informativní část“ jevy, které nejsou předmětem výrokové části ÚP (ochr. pásma, izochrony, trasy autobusu, hranice koridorů dle ZÚR SK – před upřesněním, která je uvedena ve výkrese, ale chybí v legendě).
2.04	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> • Oddělují se do samostatné kapitoly v legendě nadepsané „Informativní část“ jevy, které nejsou předmětem výrokové části ÚP (ochr. pásma, navržený vodojem mimo řešené území). • Vypouští se z výkresu i legendy „území ekologických rizik“ (tj. skládka Úžice). Jev bude uveden jen v Koordinačním výkrese. (Navíc se nachází mimo řešené území.) • Vypouští se z legendy plochy vodní a vodohospodářské v návrhu.
2.05	Koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	<ul style="list-style-type: none"> • Oddělují se do samostatné kapitoly v legendě nadepsané „Informativní část“ jevy, které nejsou předmětem výrokové části ÚP (ochr. pásma, hranice koridorů dle ZÚR SK – před upřesněním, která je uvedena ve výkrese, ale chybí v legendě).
2.06	Koncepce uspořádání krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Upravuje se grafická symbolika prvků ÚSES – stav i návrh jednou barvou. Prvky ÚSES jsou v platném ÚP vymezeny s rozlišením stav a návrh, toto dělení nemá pro ÚP žádný význam, protože v obou případech jsou právní dopady totožné. Proto se vymezení biocenter a biokoridorů ponechává jednou barvou.

č.	výkres	formální úpravy
		<ul style="list-style-type: none"> • Oddělují se do samostatné kapitoly v legendě nadepsané „Informativní část“ jevy, které nejsou předmětem výrokové části ÚP (limity využití území – VKP ze zákona, o.p. lesa a interakční prvky). Interakční prvky nemají pro územní plán žádný právní dopad do území, proto jsou zařazeny pouze jako ostatní jev v území. • Vypouští se z legendy i z výkresu o.p. hřbitova, protože toto o.p. bylo zákonem o pohřbenictví zrušeno. • Vypouští se z legendy prvky Natura 2000, ZCHÚ stav a návrh a VKP návrh, protože se v řešeném území nenachází. • Vypouští se z legendy i z výkresu vymezení jevu „zábor ZPF“ s pořadovým číslem a hranice BPEJ. Jedná se o prvky odůvodnění.
2.07	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<ul style="list-style-type: none"> • Vypouští se z legendy i z výkresu koridory dle ZÚR SK – před upřesněním a vymezení RBC dle ZÚR SK, protože mají charakter odůvodnění; koridory upřesněné územním plánem zůstávají vymezeny jako VPS beze změny, RBC nebylo jako VPO vymezeno a Změnou č. 1 ÚP se řešení nemění. • Vypouští se z legendy i z výkresu osy koridorů dopravní a technické infrastruktury, jako VPS je vymezen celý koridor bez rozlišení. • Vypouští se z legendy plochy pro občanské vybavení, liniové stavby a opatření veřejných prostranství a ÚSES a bodové stavby dopravní a technické infrastruktury, protože se v území nenachází. • Doplnuje se do legendy rozlišení staveb a opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo.

13.2. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP

Textová část

Zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Zlosyň s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP.

Grafická část

Grafická část výroku Změny č. 1 ÚP zobrazuje pouze měněné části výkresů výroku ÚP. Výkresy odpovídají názvem výkresům platného ÚP (po revizi názvů, uvedené v předchozí kapitole), číslování je upraveno (výkresy Změny č. 1 ÚP: A.01 – A.08 výrokové výkresy, B.01 – B.03 výkresy odůvodnění). Výkres č. A.08 Výkres pořadí změn v území (etapizace) byl nově doplněn.

Vzhledem k tomu, že výrokové výkresy platného ÚP obsahují z části i grafickou část odůvodnění (limity využití území apod.), jsou tyto části odděleny do tzv. „Informativní části“.

Ve výkrese B.01 Koordinační výkres jsou uvedeny limity využití území na základě Územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou (aktualizace 2020), doplněné vlastním průzkumem.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno, proluky se nacházejí pouze ve východní části sídla v nové lokalitě U lesa, kde je ještě několik proluk.

Platný ÚP vymezil v zastavěném území k zástavbě několik proluk jako zastavitelné plochy.

Změna č. 1 ÚP nad rámec oprav věcných a kresebných chyb prezentovaných v kap. (E).3.1. vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území: bydlení BV 10 (P-01), občanské vybavení pro sport OS 1 (Z-03), veřejné prostranství PV 1 (Z-07). Mimo zastavěné území, ale v návaznosti na ně vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení BV 9 (Z-04) a veřejné prostranství PV 2 (Z-04); zároveň se vymezuje plocha pro rozhlednu OV 2 (Z-8), která se doplňuje do grafické části (dosud byla uvedena pouze v textové části bez územního vymezení).

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (SV)

V tabulce je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy bydlení (BV).

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 1 ÚP bylo v území vymezeno 2,05 ha zastavitelných ploch pro bydlení, po Změně č. 1 ÚP 2,00 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Z hlediska počtu parcel bylo před změnou 21 nezastavěných parcel, po změně č. 1 ÚP 22 parcel. Zatímco výměra pozemků se zmenšila, počet parcel se zvětšil, celkově však zůstává bilance cca vyrovnaná.

číslo plochy	původní výměra (ha)	původní počet RD (b.j.)	výměra na novou mapu KN (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné funkce (ha)	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nový počet RD (b.j.)	nová výměra (ha)
Z-01 (—)	0,1100	1	0,1125	0	0,1125	BV	0	0	0	0
Z-02 (BV 1)	0,0300	1	0,0231	0	0	—	0,0231	0,0955	1	0,1186
Z-03 (BV 2 + BV 3)	0,6700	5	0,6804	0,3807	0	—	0,2997	0	3	0,2997
Z-03 (BV 4)	0,4200	5	0,4327	0	0	—	0,4327	0	5	0,4327
Z-03 (BV 5)	0,3800	5	0,3708	0	0	—	0,3708	0	5	0,3708
Z-03 (BV 6)	0,1000	1	0,0993	0	0	—	0,0993	0	1	0,0993
Z-03 (—)	0,08	1	0,0808	0,0808	0	—	0	0	0	0
Z-04 (BV 7)	0,1700	1	0,1345	0	0	—	0,1345	0	1	0,1345
Z-04 (BV 8)	0,0900	1	0,0931	0	0	—	0,0931	0	1	0,0931
Z-04 (BV 9)	0	0	0	0	0	—	0	0,3684	4	0,3684
P-01 (BV 10)	0	0	0	0	0	—	0	0,0801	1	0,0801
celkem	2,05	21	2,0272	0,4615	0,1125		1,4532	0,4485	22	1,9972

Ostatní druhy ploch

Změnou č. 1 ÚP Zlosyň se vymezují nové zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu – veřejná prostranství PV 1, PV 2 a PV 3, plocha pro rozhlednu OV 1 a plocha pro občanské vybavení – sport OS 1. Jedná se o plochy pro doplnění potřebné veřejné infrastruktury – přístupové komunikace, parkoviště, dětská hřiště, plocha OV 1 pro denní rekreaci obyvatel a turistický ruch.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec sousedí s obcemi a katastrálními územími:

město Veltrusy, k.ú. Veltrusy (779873)

obec Všestudy, k.ú. Všestudy u Veltrus (787451)

obec Vojkovice, k.ú. Vojkovice u Kralup n. Vlt. (784524)

obec Dřínov, k.ú. Dřínov (633089)

obec Úžice, k.ú. Úžice u Kralup n. Vlt. (775886)

obec Chvatěruby, k.ú. Chvatěruby (655368)

Se sousedními obcemi je propojena stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, navrženými koridory dopravní a technické infrastruktury a systémem ÚSES.

Vzhledem k tomu, že návrhové plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou drobného rozsahu, nebudou mít navržené změny v území vliv na území sousedních obcí.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Zlosyň je zpracovávána tzv. zkráceným postupem na základě § 55a stavebního zákona.

Obsah změny byl schválen usnesením v zastupitelstvu obce Zlosyň dne 11. 6. 2020 usnesením č. 9/2/2020 a upřesněn v 6/2021. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP zahrnují:

č. dle usnesení obce	č. dle pořizovatele	požadavek	splnění ve Změně č. 1 ÚP
1)	—	RD pozemky – narovnání nesouladu zastavěného území: a) Převedení částí pozemků st.p.č. 153, 158, 152, 231, 259, 239, a částí p.p.č. 231/2, 231/3, 244/4, 244/7, 246/4, 246/5, 264/102, 264/27 v k.ú. Zlosyň z ploch „ZS – plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“ stabilizovaných do ploch „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ stabilizovaných.	Zahrnuje rozsáhlé úpravy stabilizovaných ploch, uvedené v kap. (E.)3.1.1. a E.(3.4.1.) Textové části odůvodnění.
		b) Převedení částí pozemků p.p.č. 264/100 a 264/101 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZS – plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“ (navržené) do plochy „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“. Převedení částí pozemků p.p.č. 264/100 a 264/101 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZO – plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny“ do plochy „ZS – plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“. Vymezení ploch bude provedeno tak, aby plochy navazovaly na sousedící plochy BV a ZS.	Vymezeno jako rozšíření zastavitelné plochy BV 1 (Z-02) a část nové plochy ZS 1 (S-04).
		c) Převedení částí pozemku p.p.č. 264/102 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZO – plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny“ do plochy „ZS – plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“.	Vymezeno jako část nové plochy ZS 1 (S-04).
2)	5)	Převedení pozemků p.p.č. 65/5, 65/6, 65/2, 65/4 a 65/1 a částí p.p.č. 47/2 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZS – zeleň sídelní – soukromá a vyhrazená“ do plochy „PV – veřejná prostranství“ za účelem umístění dětského hřiště a obecního parkoviště.	Vymezeno jako nová zastavitelná plocha PV 1 (Z-07).

č. dle usnesení obce	č. dle pořizovatele	požadavek	splnění ve Změně č. 1 ÚP
3)	—	Převedení pozemku p.p.č. 309/1 k.ú. Zlosyň z plochy „ZL – plochy zemědělské – louky, pastviny“ do plochy „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“.	Vymezeno jako nová zastavitelná plocha pro bydlení BV 9 (Z-04), doplnění o plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace PV 2, PV 3 (Z-04).
4)	1)	Převedení části pozemků p.p.č. 55/2, 62/4 a 62/11 v k.ú. Zlosyň z plochy „PV – veřejná prostranství“ do plochy „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ za účelem rozšíření pozemků pro zahradu rodinného domu.	P.p.č. 62/11 je v dosud platném ÚP vymezena jako plocha BV stabilizovaná, nebylo třeba měnit. P.p.č. 62/4 neexistuje. P.p.č. 55/2 je v dosud platném ÚP z poloviny v ploše BV stabilizované a z poloviny v ploše PV – do plochy BV byl zahrnut zbytek pozemku.
5)	4)	Převedení pozemků p.p.č. 263/97 a 263/96 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZS – zeleň sídelní – soukromá a vyhrazená“ do plochy „OS – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport“ za účelem rozšíření zázemí pro kynologické cvičiště.	Vymezeno jako nová zastavitelná plocha OS 1 (Z-03).
6)	6)	Vymezení cyklostezky podél silnice č. II/101 mezi obcí Zlosyň a Veltrusy. Stezka je navržena v konstantní šířce 3,0 m, pouze v úseku po mostě přes dálnici D8 je stezka zúžena na šířku 1,25 m. Stezka je vedena ze Zlosyně po levé straně komunikace směrem do Veltrus. Jedná se o pruh v šíři 3,0 m u části pozemků p.p.č. 350/1, 78/3, 70/3, 87/13, 87/12, 87/11, 87/10, 87/9, 87/8, 87/7, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 380/4, 381, 380/1, 87/4 v k.ú. Zlosyň.	Vymezeno jako nový návrhový liniový prvek kc 1 – cyklostezka.
7)	—	Převedení pozemku p.p.č. 62/6 a st.p.č. 273 v k.ú. Zlosyň z plochy „ZS – zeleň sídelní – soukromá a vyhrazená“ do plochy „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.	P.p.č. 62/6 se vymezuje jako plocha BV stabilizovaná (zastavěný stavební pozemek).
8)	—	Převedení pozemku st.p.č. 232, p.p.č. 14/7 a 14/22 v k.ú. Zlosyň z plochy „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ stabilizované do plochy „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“.	Vymezeno jako nová plocha přestavby BV 10 (P-01).
9)	2)	a) Úprava podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení v rodinných domech, jedná se zejména o úpravu maximální zastavěnosti a upřesnění pojmu obdélného půdorysu.	Regulativy ploch BV byly doplněny o nová ustanovení – viz kap. 6.2.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV) výroku textové části (viz srovnávací text). Podrobněji viz kap. (E.)6. Textové části odůvodnění.
9)	3)	b) Úprava podmínek prostorového uspořádání pro plochy smíšené výrobní, jedná se zejména o úpravu maximální velikosti 1 objektu a vymezení min. procenta zeleně.	Regulativy ploch VS byly doplněny o nová ustanovení – viz kap. 6.2.12. Plochy smíšené výrobní (VS) výroku textové části (viz též srovnávací text). Podrobněji viz kap. (E.)6. Textové části odůvodnění.
10)	—	Prověření aktuálnosti vymezení stávajících inženýrských sítí.	Byla provedena revize zákresů stávajících vedení na základě ÚAP ORP Kralupy n. Vlt.

Nad rámec obsahu změny byla provedena řada oprav dokumentace vyplývající ze zákonných požadavků:

- aktualizace mapového podkladu a úprava ploch s rozdílným způsobem využití na mapový podklad – viz § 13 odst. 2) vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění,

- aktualizace vymezení zastavěných stavebních pozemků – viz § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona v platném znění: doplnění chybějících pozemků – provedeno formou vymezení stabilizovaných ploch;
- oprava nesprávného zařazení stabilizovaných ploch do ploch s rozdílným způsobem využití – viz §§ 4 až 18 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, v souběhu s obsahem katastru nemovitostí
- aktualizace vymezení hranice zastavěného území – viz § 58, odst. 3) stavebního zákona,
- aktualizace limitů využití území – limity využití byly přejaty z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou a prověřeny s ohledem na případné odchylky plynoucí z vývoje v území, nepřesností vymezení apod.,
- uvedení ÚP do souladu s PÚR ČR a ÚPD kraje – viz § 54 odst. 6) stavebního zákona,
- úprava obsahu a struktury výrokové části ÚP – viz příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění v souběhu s přechodnými ustanoveními čl. II, bodu 3, vyhl. č. 13/2018 Sb.,
- doplnění požadavků do kap. 6. Stanovení podmínek k pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to zvláště dosud chybějící:
- stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – uvedeno v kap. 6.1. bod C1) a dále u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.2.14 až 6.2.18 a 6.2.21. Textové části;
- stanovení charakteru a struktury zástavby – uvedeno v kap. 6.1. bod B3) textové části (výroku ÚP);
- stanovení min. výměry pro vymezení stavebních pozemků – tento požadavek byl již v platném ÚP uplatněn pro plochy bydlení BV v kap. 6.2.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a pro smíšené obytné plochy v kap. 6.2.7. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), a to pro všechny plochy, nově omezen u ploch BV pouze na zastavitelné plochy a u ploch SV na území mimo centrální zónu.

Dále byla provedena řada úprav souvisejících s nápravou drobných vad stávajícího ÚP, jak je popsáno v předchozích kapitolách.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu nad rámec ZÚR SK nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové nové plochy nejsou ve Změně č. 1 ÚP vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou, s upřesněním do Katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiterným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B.03. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále jsou vyznačeny lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahujících BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování změny územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Hranice zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno k 22. 3. 2021.

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP

Změny, které se nevyhodnocují jako zábor ZPF – viz také kap. (E.)3.1.1., (E.)3.4.1., (E.)5.1.1., (E.)5.4.1., (E.)5.4.2. Textové části odůvodnění:

- oprava vad stávajícího ÚP – oprava nepřesného vymezení stabilizovaných ploch do mapy KN, náprava zařazení z hlediska vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
- aktualizace stabilizovaných ploch (nově zastavěné plochy), beze změny způsobu využití,
- změna označení: formální změna dříve navržené plochy smíšené výrobní VS 2 z plochy zastavitelné Z-06 na plochu přestavby P-02,
- upřesnění (zúžení) dříve vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury,
- plochy pro ÚSES: nově vymezené plochy přírodní NP 1 (K-15) a NP 2 (K-16) pro biocentra a prostorová úprava dříve vymezených ploch pro ÚSES – úprava plochy

- zeleně krajinné přírodní ZP 1 (K-12) pro biokoridor,
- plochy, které zůstávají součástí ZPF: prostorová úprava dříve vymezených ploch změny orné půdy na trvalé travní porosty – ZL 1 (K-01), ZL 2 (K-02), ZL 3 (K-03), rozšíření dříve vymezené plochy změny orné půdy na sad ZZ 1 (K-07).

Změny, které se vyhodnocují jako zábor ZPF – viz také kap. (E.)3.3.2., (E.)3.4.3., (E.)5.4.1., (E.)5.4.2. Textové části odůvodnění:

- oprava vady stávajícího ÚP – prostorová úprava dříve vymezených zastavitelných ploch, vyhodnocovány jsou úseky změn, označené jako „rozšíření“ – úprava dříve vymezených ploch pro bydlení venkovské BV 2 (Z-03), pro občanské vybavení komerční zařízení malá a střední OM 1 (Z-06), plocha smíšená výrobní VS 1 (Z-05), pro sídelní zeleň – veřejnou ZV 2 (S-02),
- oprava vady stávajícího ÚP – prostorová úprava dříve vymezených ploch změn v krajině se zábořem ZPF, vyhodnocovány jsou úseky změn, označené jako „rozšíření“ – úprava dříve vymezených ploch lesních NL 1 (K-08), NL 2 (K-09), NL 3 (K-10), NL 4 (K-11),
- oprava vady stávajícího ÚP – formální změna zařazení dříve navržených ploch, které byly vymezeny jako stabilizované, mimo zastavěné území, třebaže nejsou dosud zastavěny a nachází se zde ZPF; zábor ZPF nebyl při tvorbě platného ÚP vyčíslen, ale plocha již je odsouhlasena; plochy se formálně mění na zastavitelné beze změny využití – plocha bydlení venkovského BV 8 (Z-04) a plocha smíšená výrobní VS 3 (Z-06),
- oprava vady stávajícího ÚP – vymezení plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro rozhlednu OV 1 (Z-08), která byla dosud uvedena pouze v textové části bez grafického vymezení,
- nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby – plochy pro bydlení venkovské BV 1-rozšíření (Z-02), BV 9 (Z-04), BV 10 (P-01), plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS 1 (Z-03), plochy veřejných prostranství PV 1 (Z-07), PV 2 (Z-04), PV 3 (Z-04), pro sídelní zeleň – soukromou ZS 1 (S-04), pro cyklostezku (kc 1).

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Přehledová tabulka

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje doplnění nových účelových komunikací a polních cest, ale upravuje vedení dříve navržených účelových komunikací: některé dříve navržené komunikace se mění na stavové, některé se vypouští, zbylé navržené komunikace se označují ku 1, ku 2, ku 3.

c) Investice do půdy

Závlahy

Do řešeného území zasahuje závlahová soustava Vltava III. Změnou č. 1 ÚP nedojde k jejich narušení.

Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Jako protierozní opatření mohou být použity plochy a pásy navržené krajinné zeleně zařazené jako plochy ZL 1 až ZL 6, ZP 1 až ZP 3, NP 1, NP 2.

Tabulka – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 1-rozšíření (Z-02)	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,0955	0,0955				0,0955		x	x	x	x	x
BV 2-rozšíření (Z-03)	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,0100	0,0100				0,0100		x	x	x	x	x
BV 8 (oprava) (Z-04)	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,0931	0,0789			0,0789			x	x	x	x	x
BV 9 (Z-04)	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,3684	0,3684			0,0057	0,3627		x	x	x	x	x
BV 10 (P-01)	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,0801	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BV		0,6471	0,5528	0,0000	0,0000	0,0846	0,4682	0,0000					
OV 1 (oprava) (Z-08)	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	0,2239	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OV		0,2239	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
OM 1-rozšíření (Z-06)	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,0167	0,0119					0,0119	x	x	x	x	x
celkem OM		0,0167	0,0119	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0119					
OS 1 (Z-03)	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,0806	0,0806				0,0806		x	x	x	x	x
celkem OS		0,0806	0,0806	0,0000	0,0000	0,0000	0,0806	0,0000					
PV 1 (Z-07)	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1519	0,1360			0,1091		0,0269	x	x	x	x	x
PV 2 (Z-04)	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0583	0,0350				0,0350		x	x	x	x	x
PV 3 (Z-04)	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,0735	0,0484			0,0484			x	x	x	x	x
celkem PV		0,2837	0,2194	0,0000	0,0000	0,1575	0,0350	0,0269					
VS 1-rozšíření (Z-05)	plochy smíšené výrobní	0,0851	0,0851					0,0851	x	x	x	x	x
VS 3 (oprava) (Z-06)	plochy smíšené výrobní	0,0892	0,0892					0,0892	x	x	x	x	x
celkem VS		0,1743	0,1743	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1743					
ZV 2-rozšíření (S-02)	plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích	0,0130	0,0130				0,0130		x	x	x	x	x
celkem ZV		0,0130	0,0130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0130	0,0000					

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZS 1 (S-04)	plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	0,7622	0,7622				0,7622		x	x	x	x	x
celkem ZS		0,7622	0,7622	0,0000	0,0000	0,0000	0,7622	0,0000					
NL 1-rozšíření (K-08)	plochy lesní	0,1517	0,1517				0,0349	0,1168	x	x	x	x	x
NL 2-rozšíření (K-09)	plochy lesní	0,1455	0,1394					0,1394	x	x	x	x	x
NL 3-rozšíření (K-10)	plochy lesní	0,0159	0,0159				0,0159		x	x	x	x	x
NL 4-rozšíření (K-11)	plochy lesní	0,4854	0,4211					0,4211	x	x	x	x	x
celkem NL		0,7985	0,7281	0,0000	0,0000	0,0000	0,0508	0,6773					
kc 1	cyklostezka (liniový prvek)	0,2641	0,1322			0,0183		0,1139	x	x	x	x	x
celkem kc		0,2641	0,1322	0,0000	0,0000	0,0183	0,0000	0,1139					
celkem		3,2641	2,6745	0,0000	0,0000	0,2604	1,4098	1,0043					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění,

1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

• **BV 1–rozšíření:** bydlení v rodinných domech venkovské, zábor ZPF 0,0955 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Zvětšení dříve vymezené zastavitelné plochy, která je v současné době tak malá, že v ní nelze umístit ani jeden RD. Proluka v souvislé řadě zastavěných ploch, plocha se zvětšuje tak, aby její jižní hranice navazovala na hranici sousedící zástavby.

• **BV 2–rozšíření:** bydlení v rodinných domech venkovské, zábor ZPF 0,0100 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.), orná půda, v zastavěném území. *Důvod vymezení:* Úprava dříve vymezené zastavitelné plochy do mapy KN, kresebná proluka mezi zastavěnými plochami a zastavitelnou plochou (oprava vady stávajícího ÚP).

• **BV 8 (oprava):** bydlení v rodinných domech venkovské (pro 1 RD), zábor ZPF 0,0931 ha, BPEJ 1.07.10 (III.), TTP, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Dodatečné vymezení plochy jako zastavitelné na místo stabilizované beze změny způsobu využití, dodatečné vyčíslení záboru ZPF (oprava vady stávajícího ÚP).

• **BV 9:** bydlení v rodinných domech venkovské (pro 1 RD), zábor ZPF 0,3684 ha, BPEJ 1.07.10 (III.) a 1.22.10 (IV.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Nově vymezená plocha pro bydlení pro cca 4 RD na místo dříve vymezené plochy zemědělské ZL pro změnu orné půdy na TTP (tj. dosud součást ZPF, plocha změny v krajině). Od doby vydání ÚP již došlo na území obce k zastavění 4 parcel v zastavitelných plochách – viz také kap. (F.)2. Plocha kapacitně odpovídá úbytku dříve vymezených ploch. Je situována na okraj lokality využívané nyní k pastvě koní.

• **BV 10:** bydlení v rodinných domech venkovské, plocha přestavby v zastavěném území (změna využití 1 stavebního objektu). Bez záboru ZPF.

• **OV 1 (oprava):** plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost; oprava vady stávajícího ÚP. Bez záboru ZPF.

• **OM 1-rozšíření:** plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, zábor ZPF 0,0119 ha, BPEJ 1.22.13 (V.), orná půda a ostatní plochy, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Dodatečné vymezení plochy jako zastavitelné na místo stabilizované, dodatečné vyčíslení záboru ZPF (oprava vady stávajícího ÚP).

• **OS 1:** plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport; zábor ZPF 0,0806 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.), orná půda, mimo zastavěné území, v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách. *Důvod vymezení:* Nově vymezená plocha pro sport a veřejná prostranství včetně parkování vozidel na místo plochy zeleně sídelní – soukromé a vyhrazené ZS v návrhu, pozemek v majetku obce (záměr obce na rozšíření veřejné infrastruktury). Jedná se o proluku ucelené lokality pro obytnou zástavbu (ve výstavbě), tento pozemek nelze zastavět rodinným domem z důvodu dotčení ochranným pásmem produktovodu.

• **PV 1:** plocha veřejného prostranství – veřejné prostranství; zábor ZPF 0,1360 ha, BPEJ 1.06.02 (III.) a 1.22.13 (V.), zahrady a ostatní plochy, v zastavěném území, veřejně přístupné plochy. *Důvod vymezení:* Nově vymezená plocha pro veřejná prostranství, parkování vozidel a dětské hřiště, na místo plochy zeleně sídelní – soukromé a vyhrazené (ZS) stabilizované. Jedná se o neoplocené zahrady v majetku obce, část (p.p.č. 69/6) je již nyní využívána jako místní komunikace (náprava právního stavu území), část představuje záměr obce na rozšíření veřejné infrastruktury.

• **PV 2 a PV 3:** plocha veřejného prostranství – veřejné prostranství; zábor ZPF 0,0350 ha + 0,0484 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.) a 1.07.10 (III.), orná půda, TTP a ostatní plochy, mimo zastavěné území. *Důvod vymezení:* Nově vymezené plochy pro místní komunikace

k obsluze plochy BV 9, na místo dříve navržených ploch ZL (změna orné na TTP) a ZP (krajinná zeleň).

- **VS 1–rozšíření:** plocha smíšená výrobní, zábor ZPF 0,0851 ha, BPEJ 1.22.13 (V.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na dříve vymezenou zastavitelnou plochu. *Důvod vymezení:* Úprava dříve vymezené zastavitelné plochy do mapy KN, kresebná proluka mezi zastavěným územím a hranicí pozemku (oprava vady stávajícího ÚP).

- **VS 3 (oprava):** plocha smíšená výrobní, zábor ZPF 0,0892 ha, BPEJ 1.22.13 (V.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Dodatečné vymezení plochy jako zastavitelné na místo stabilizované beze změny způsobu využití, dodatečné vyčíslení záboru ZPF (oprava vady stávajícího ÚP).

- **ZV 2–rozšíření:** plocha systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích, zábor ZPF 0,0130 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Úprava dříve vymezené zastavitelné plochy do mapy KN, kresebná proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou (oprava vady stávajícího ÚP).

- **ZS 1:** plocha systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená, zábor ZPF 0,7622 ha, BPEJ 1.22.10 (IV.), orná půda, mimo zastavěné území v návaznosti na ně. *Důvod vymezení:* Změna z orné půdy na zahradu v rozsahu pozemků dle KN, v ploše nebudou umístovány budovy s ohledem na zasahující o.p. produktovodu, tj. jedná se spíše o změnu druhu pozemku z orné na zahradu. Protože však jsou plochy součástí zastavěných stavebních pozemků s RD (BV 1 a BV stabilizovaná), vymezují se formálně jak zábor ZPF.

- **NL 1–rozšíření, NL 2–rozšíření, NL 3–rozšíření:** plocha lesní, zábor ZPF 0,3070 ha, BPEJ 1.22.10. (IV.) a 1.22.13 (V.), orná půda, ostatní plocha; mimo zastavěné území v návaznosti na dříve vymezenou plochu změny v krajině. *Důvod vymezení:* Úprava hranic dříve vymezených ploch do mapy KN tak, aby pásy zeleně vymezené podél stávající dálnice přiléhaly k hranici pozemku dálnice (oprava vady stávajícího ÚP). Změnou ÚP k novému záboru nedochází, jde pouze o nepřesnost pův. zákresu.

- **NL 4–rozšíření:** plocha lesní, zábor ZPF 0,4211 ha, BPEJ 1.22.13 (V.), orná půda, TTP, ostatní plocha; mimo zastavěné území v návaznosti na dříve vymezenou plochu změny v krajině. *Důvod vymezení:* Úprava dříve vymezené plochy lesní, změna ze stabilizované plochy na změnu v krajině na základě stavu mapy KN (oprava vady stávajícího ÚP). Změnou ÚP k novému záboru nedochází, jde o opravu vady stávajícího ÚP.

- **kc 1:** cyklostezka, liniový překryvný prvek dopravní infrastruktury vedený v souběhu se stávající silnicí, zábor ZPF 0,1322 ha, BPEJ 1.06.02 (III. tř.) a 1.22.13 (V. tř.), orná půda, ostatní plocha (záměr z části prochází po pozemcích silnice); nový záměr obce, segregace pěší a cyklistické dopravy od motorové dopravy; veřejná dopravní infrastruktura.

Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území a na dříve vymezené zastavitelné plochy; vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

Navrácení do ZPF

Oproti dosud platné ÚPD byly zrušeny drobné úseky dříve vymezených zastavitelných ploch (vymezené v předchozí ÚPD obce), a to na základě upřesnění do platné katastrální mapy; 9 drobných ploch v rozsahu cca 0,1232 ha (nesprávně vymezené úseky stabilizovaných urbanizovaných ploch na částech parcel: VS stav na p.p.č. 78/10, BV na p.p.č. 321/10, TI na p.p.č. 227/23, OH na p.p.č. 227/1, TI na p.p.č. 264/95, 264/97, 264/98, TI na p.p.č. 149/4).

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Takové plochy nebyly vymezeny, ZPF I. a II. třídy ochrany není dotčen.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PUPFL není zabírán.

Do ochranného pásma lesa zasahují z části zastavitelné plochy bydlení BV 9 (Z-04) a veřejné prostranství PV 2 (Z-04) řešené Změnou č. 1 ÚP.

L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Řešení civilní ochrany

Od doby vydání ÚP nedošlo ke změně v území, která by vyžadovala změnu řešení v oblasti civilní ochrany.

Požární ochrana

Od doby vydání ÚP nedošlo ke změně v území, která by vyžadovala změnu řešení v oblasti požární ochrany. Dle evidence Středočeského kraje se v území nachází jeden zdroj požární vody: vodní plocha – rybník u č.p. 25.

Plochy změn v území řešené Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny stá

M. VÝROK ÚP ZLOSYŇ S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 48 stran.

N. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domky
BD – bytový dům
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ŽV – živočišná výroba

Státní správa

KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ÚTP – územně technický podklad
ÚS – územní studie
ZÚ – zastavěné území
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

MÚK – mimoúrovňová křižovatka
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod

PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
RS – plynová regulační stanice
VVTL – velmi vysokotlaký plynovod
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
CZT – centrální zásobování teplem
SR – síťový rozvaděč
ÚR – účastnický rozvaděč

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
ČÍŽP – Česká inspekce životního prostředí
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Zlosyň, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Radek Toth
místostarosta obce

.....
Jan Krajíček
starosta obce